

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #31

ქ. თბილისი

2023 წელი, 8 ივნისი, 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:

ნინო ბაგაშვილი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე
ოთარ ჩიტინძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე
ვახტანგ ლომჯარია - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი

| № | საკითხის დასახელება |
|----|--|
| 1. | „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032314571-03 25.05.2023 (№12-032314548-03 25.05.2023 (ცნობად მისაღები)); №12-032315836-03- 07.06.2023; №12-032315638-03 05.06.2023; №12-032315218-03 01.06.2023; №12-03231178-03 - 27.04.2023 - გადადებული „ე“ პოზიცია; 12-032315835-03- 07.06.2023 (არეალების რუკაზე ცვლილება)) |

| | |
|----|--|
| 2. | კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ფუნარისთვის“ (ს/კ 405586780), მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა №72-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.038.337, ფართობი - 1000.00 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032315357-03 02.06.2023; №12-032315722-03 06.06.2023) |
| 3. | „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა N98-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.300.001, ფართობი - 7 321 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032315839-03- 07.06.2023) |
| 4. | კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „არეა ენთერფრაისისთვის“ (ს/კ 437978903), მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, შერმადინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.036.442) მიმართებით გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032315837-03- 07.06.2023) |
| 5. | კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „მანუსთვის“ (ს/კ 406060220), მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის I მ/რ, კორპ. N16 მიმდ; ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის I მ/რ, კორპუსი N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.039.031, ფართობი - 1 551 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032315832-03- 07.06.2023) |
| 6. | ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ; ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.12.019.144, №01.11.12.019.155, №01.11.12.019.160, №01.11.12.019.816, №01.11.12.019.161) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032315087-03 30.05.2023) |
| 7. | „ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის №188 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032314992-03 29.05.2023) |

| | |
|-----|---|
| 8. | „ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა №4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს №376 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032314968-03 29.05.2023) |
| 9. | ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.93.274; №81.02.00.105; №81.02.11.439; №81.02.11.449; №81.02.11.477; №81.02.11.520; №81.02.11.583; №81.02.11.613; №81.02.11.689; №81.02.11.757; №81.02.11.984; №81.02.11.985; №81.02.36.011; №81.02.36.033; №81.02.36.039; №81.02.93.248; №81.02.36.040; №81.02.93.249; №81.02.36.049; №81.02.36.050; №81.02.36.052; №81.02.36.059; №81.02.36.077; №81.02.93.045; №01.81.02.317.001-ის ნაწილი; №81.02.36.036; №81.02.36.033) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032314982-03 29.05.2023) |
| 10. | ქ. თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.740; №81.02.21.739; №81.02.21.738) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032314969-03 29.05.2023) |
| 11. | „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, კაიროს ქ. №81-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.19.22.011.012) სამეურნეო და საწარმოო ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 27 ივნისის №203 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032315715-03 06.06.2023) |
| 12. | „ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №72.13.38.501) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032315639-03 05.06.2023) |
| 13. | „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.008.244; N01.72.14.008.245; N01.72.14.008.295) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N143 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032315834-03- 07.06.2023) |

| | |
|-----|---|
| 14. | „ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N386 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032315831-03- 07.06.2023) |
| 15. | „ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032315833-03- 07.06.2023) |
| 16. | ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.06.608; №81.02.06.613; №81.02.06.614) „თაუნ ჰაუსები“-ს და სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323138189-03 18.05.2023) |
| 17. | ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112) ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „ინსის“ (ს/ნ: 206278516) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231598-03 - 08.06.2023) |

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დაამტკიცა დღის წესრიგი.

1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032314571-03 25.05.2023 (№12-032314548-03 25.05.2023 (ცნობად მისაღები)); -(საკრებულოს №12-032315836-03- 07.06.2023; №12-032315638-03 05.06.2023; №12-032315218-03 01.06.2023; №12-03231178-03 - 27.04.2023 - გადადებული „ე“ პოზიცია; 12-032315835-03- 07.06.2023 (არეალების რუკაზე ცვლილება))

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032314571-03 25.05.2023 (№12-032314548-03 25.05.2023 (ცნობად მისაღები)); -(საკრებულოს №12-032315836-03- 07.06.2023; №12-032315638-03 05.06.2023; №12-032315218-03 01.06.2023; №12-03231178-03 - 27.04.2023 - გადადებული „ე“ პოზიცია; 12-032315835-03- 07.06.2023 (არეალების რუკაზე

ცვლილება)) 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 ჩიტაძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 21 წინადადება კერძოდ:

№12-032314571-03 25.05.2023 (№12-032314548-03 25.05.2023 (ცნობად მისაღები)):

ა) ქალაქ თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N12ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.129) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა სკოლის განთავსების არეალში. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სკოლის ინფრასტრუქტურის განვითარება - ახალი სასწავლო ბლოკის მშენებობა. სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) არის სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/ დაგეგმილსაგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა დასასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. სპეციალური ზონა 1-ში (სპეცზ-1) დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 აპრილის N01230963591 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) ასაშენებელი სკოლის განთავსების არეალზე. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2023 წლის N4/27952 წერილის შესაბამისად სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა (საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უფლებამონაცვლე) და შპს „მწვანე სკოლა - დიდი დილომი“-ს (ს/ნ 211357020, ყოფილი: შპს „ასი ათასი მოწამის სახელობის სკოლა ფესვები“) შორის 2011 წლის 19 აგვისტოს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების (მასში განხორციელებული ცვლილების გათვალისწინებით) თანახმად, მყიდველს ამავე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით გადაეცა №01.10.06.006.129 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქონება. ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიამ იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის, №01.10.06.006.129 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქონების საგანმანათლებლო მიზნებისთვის გამოყენება და მისთვის საგანმანათლებლო პროფილის შენარჩუნება მუდმივად (მუხლი 3.1.2). ამდენად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, განხორციელდეს №01.10.06.006.129 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქონებისთვის ფუნქციური ზონის ცვლილება, იმ პირობით, რომ ხელი არ შეეშლება ხელშეკრულებით ნაკისრი, ზემოაღნიშნული ვალდებულებების შესრულებას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N12ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.129) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა სკოლის განთავსების არეალში, სახელმწიფო ქონების

ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „მწვანე სკოლა - დიდი დილომი“-ს (ს/ნ 211357020) შორის 2011 წლის 19 აგვისტოს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით (მასში განხორციელებული ცვლილების გათვალისწინებით) გათვალისწინებული ვალდებულების (ქონების საგანმანათლებლო მიზნებისთვის გამოყენება და მისთვის საგანმანათლებლო პროფილის შენარჩუნება მუდმივად) შესრულების პირობით;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, გურამ თოფჩიშვილის ქუჩა N2-ის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.021.412) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის ლეგალიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 აპრილის N0123109247 წერილის შესაბამისად საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ-რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დავით აღმაშენებლის ქუჩის გასწვრივ, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე არეალზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, გურამ თოფჩიშვილის ქუჩა N2-ის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.021.412) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.505) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 5 მაისის N01231253790 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ-რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) ფენის მოხსნა საპროექტო არეალის (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.505) სამხრეთ-დასავლეთით (საკადასტრო კოდი: N81.02.28.063) სამხრეთ-აღმოსავლეთით (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.536) და აღმოსავლეთით (საკადასტრო კოდი: N81.02.28.002) მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.505) და ასევე მის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N81.02.28.063, N81.02.03.536,

N81.02.28.002) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიის რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.311) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზეზს წარმოადგენს ბენზინ/დეზელ გასამართი სადგურის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 28 მარტის N16- 01230872435 წერილის შესაბამისად N81.08.28.311 საკადასტრო ერთეულზე არის შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. ამასთან, 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 ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიისა და ფაქტობრივად არსებულ გზას (სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1)) შორის არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელებული სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2). ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელებულია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა რომელიც ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ მწვანე ნარგავებზე შესაბამისად აღნიშნული რჩება უცვლელად. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.311) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში ემირ ბურჯანაძის ქუჩა N108-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.32.002.096) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.19.32.002.096 საკადასტრო ერთეულის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 24 მაისის N0123144370 წერილის შესაბამისად, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ტერიტორიაზე, რომელსაც ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. 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 ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, კერძოდ, ჩრდილოეთით N01.19.32.002.008 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და სამხრეთ-აღმოსავლეთით N01.19.32.002.094 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში ემირ ბურჯანაძის ქუჩა N108-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.32.002.096) და ასევე, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით N01.19.32.002.008 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და სამხრეთ-აღმოსავლეთით

N01.19.32.002.094 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში სერგო დურმიშიძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.061.003) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.17.08.061.003 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ - 19 კვ/მ კვადრატული მიწის ნაკვეთის დარეგისტრირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 24 მაისის N0123144629 წერილის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. 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 ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.08.061.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში სერგო დურმიშიძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.061.003) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება.

№12-032315836-03- 07.06.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მარო მაცაშვილის I შესახვევის N10, N8, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.428; N81.02.03.433; N81.02.03.401) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზეზს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.428; N81.02.03.433; N81.02.03.401) სამშენებლოდ განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 1 ივნისის N01231523270 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.02.03.428; N81.02.03.433; N81.02.03.401 საკადასტრო ერთეულების მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მარო მაყაშვილის I შესახვევის N10, N8, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.428; N81.02.03.433; N81.02.03.401) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 1 ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, გიორგი ნანეიშვილის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.370.014) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. საპროექტო ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს იტალიური სკოლა "ცისკარი". ნაკვეთს ფართი შეადგენს 3 258 კვ.მ. N01.72.14.370.014 საკადასტრო ერთეულზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალზე კერძო სკოლის მშენებლობა. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) არის სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. სპეციალურ ზონა 1-ზე (სპეცზ-1) დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიეროსაწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, გიორგი ნანეიშვილის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.370.014) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.010.001) მოთხოვნილია სატყეო ზონისა და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საცხოვრებელი ზონა 4-ით (სზ-4) ცვლილება და ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.010.001) პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 5 მაისის N01231562395 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორია ჩამოყალიბებული და განვითარებულია საცხოვრებელი ზონა 4-ის (სზ-4) ფარგლებში და შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ გააჩნია ფრაგმენტული ხასიათი.

მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.

№12-032315638-03 05.06.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.131; N01.14.06.004.002-ის ნაწილი)

მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.131; N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N206 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა (სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გზის მიხარეს) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.131; N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N205 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N208 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 07/052) (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.052) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 07/052) (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.052) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების ტაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N207 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 07/052) (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.052) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.811; N72.16.23.938; N72.16.23.937; N72.16.23.219-ის ნაწილი; N72.16.23.936; N72.16.15.742; N72.16.23.980; N72.16.23.978; N72.16.23.977; N72.16.23.348-ის ნაწილი; N72.16.15.812; N72.16.15.808; N72.16.15.741; N72.16.23.979; N72.16.23.410; N72.16.15.907; N72.16.15.908; N72.16.15.909; N72.16.23.067; N72.16.23.068; N72.16.15.911; N72.16.33.144) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.811; N72.16.23.938; N72.16.23.937; N72.16.23.219-ის ნაწილი; N72.16.23.936; N72.16.15.742; N72.16.23.980; N72.16.23.978; N72.16.23.977; N72.16.23.348-ის ნაწილი; N72.16.15.812; N72.16.15.808; N72.16.15.741; N72.16.23.979; N72.16.23.410; N72.16.15.907; N72.16.15.908; N72.16.15.909; N72.16.23.067; N72.16.23.068; N72.16.15.911; N72.16.33.144) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N209 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. 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 მიღმა სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.811; N72.16.23.938; N72.16.23.937; N72.16.23.219-ის ნაწილი; N72.16.23.936; N72.16.15.742; N72.16.23.980; N72.16.23.978; N72.16.23.977; N72.16.23.348-ის ნაწილი; N72.16.15.812; N72.16.15.808; N72.16.15.741; N72.16.23.979; N72.16.23.410; N72.16.15.907; N72.16.15.908; N72.16.15.909; N72.16.23.067; N72.16.23.068; N72.16.15.911; N72.16.33.144) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, საპროექტო

ტერიტორიის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასოფლო სამეურნეო ზონის (სოფზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება.

№12-032315218-03 01.06.2023;

ა) ქალაქ თბილისში დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის N01231491348 წერილის შესაბამისად, სამსახურს წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება შესაძლებლად მიაჩნია. 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 ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (სატრანსპორტო ზონა 1-სა (რზ-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა. N01.12.12.005.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს უკვე დადგენილ (განცხადების ნომერი; AR1961856) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური N60- 01231233554 წერილით აფიქსირებს პოზიციას, რომ ვინაიდან, მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის გათვალისწინებით აღნიშნულ საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება შიდა კვარტალური ურბ ანული გამწვანების არეალი. სამსახურის მიერ დაფიქსირებული დადებითი პოზიცია მწვანე ნარგავების მოჭრა/ გადარგვასთან დაკავშირებით ძალაში შევა მას შემდეგ, რაც საპროექტო ტერიტორიას მოეხსნება შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების ფენა. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 17 მაისის N01231373271წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ,

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა N01.12.12.005.015-ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა. **მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადაღებულ იქნა.**

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N81.02.01.555) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) გავრცელება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N81.02.01.555საკადასტროკოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სააგარაკე დასასვენებელი სახლის მშენებლობა რაც მოთხოვნილ სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3) წარმოადგენს საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობას, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას. სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე მიმდებარედ და მომიჯნავედ გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) გავრცელების არეალში მიწის ნაკვეთებზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვები, შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მოხდება განაშენიანების სტრუქტურის ლოგიკური გაგრძელება და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ჩამოყალიბება. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 მაისის N012314498წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N81.02.01.555) ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) გავრცელება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, დილოში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 23 მაისის N01231433180წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დილომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დილომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 23 მაისის N01231433176წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დილომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის

N01231493560წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია.

№12-03231178-03 - 27.04.2023 - გადადებული „ე“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/ წლის 18 მაისს (#30 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ე) ქალაქ თბილისში, მდ.მტკვირს მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) მოთხოვნილასარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.10.10.025.048 დაN01.10.10.025.112 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა და მუნიციპალიტეტის ლანდშაფტისა და კლიმატისთვის შესაბამისი ხე-მცენარეებით სისტემური გამწვანება. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ და უშუალოდ მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე გაცემულია ნებართვები მრავალზონიანი და მრავალფუნქციური შენობა ნაგებობების განთავსებისთვის. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ არსებულ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N103 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორულ გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომპერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური შენობა - ნაგებობის გაჩენა არ გამოიწვევს უხეშ ჩარევას გარემოგანაშენიანებაში და არ იქნება დომინანტი მიმდებარე არეალისთვის.

ამასთან, საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია გეგმარებითი კარკასში (გკ), რომელიც წარმოადგენს დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურულ ელემენტს, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით.

N01.10.10.025.048 დაN01.10.10.025.112 რეგისტრაციები მოქცეულია ნაკვეთების პირველ რიგში- აკაკი ბაქრაძის ქუჩის პარალელურად სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მომიჯნავედ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით ზემოაღნიშნულ რეგისტრაციაზე ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება მიზანშეწონილია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 18 აპრილის N01231082378 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.10.10.025.091 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით ფაქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და მოთხოვნილ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს (სსზ-2) შორის ხარვეზის სახით დარჩენილი სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ით (სსზ-2).

12-032315835-03- 07.06.2023 (არეალების რუკაზე ცვლილება))

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილება ეხება შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკით განსაზღვრულ ვარკეთილის მასივის ტერიტორიის არეალს. წარმოდგენილი ცვლილებით ზუსტდება ვარკეთილის მასივის სამშენებლოდ განვითარების რეგლამენტი, რომლის განვითარება დასაშვები ხდება ცალკეულადაც, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე. ასევე, წინამდებარე ცვლილება ითვალისწინებს ქალაქგეგმარებითი არეალის რეგლამენტის დაკონკრეტებას, რაც გულისხმობს სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან დარჩენილი ფართობის დაანგარიშების წესს

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

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

2. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ფუნდარისტვის“ (ს/კ 405586780), მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა №72-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.337, ფართობი - 1000.00 კვ.მ) მიმართებით,

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, შპს „ფუძნარის“ მიერ კუტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობანაგებობების ა(ა)იპ- თბილისის განვითარების ფონდის მიერ რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების მიზნით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონის მიღმა არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.337 ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება და აღნიშნულის სანაცვლოდ შესაბამისი ფასის გადახდა იქნა მოთხოვნილი. აღნიშნული მოთხოვნის ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები მდგომარეობს შემდეგში: კომპანიის საკუთრებაშია მისამართზე: ქ. თბილისი, სოფელი დილომი, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა N72 არსებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.337, ფართობი - 1000 კვ.მ). მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით აღნიშნული საკადასტრო კოდზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის NN5904178 გადაწყვეტილებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) პარამეტრებით და განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 - 2.1. ასევე, შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებობის ნებართვა. შპს „ფუძნარის“ მიერ წარმოდგენილ იქნა დასკვნა მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების შესახებ - გაცემული სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. ექსპერტიზის წინაშე მოთხოვნილ იქნა მიწის N01.72.14.038.337 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეფასება, როგორც ვაკანტური მასზე არსებული კომუნიკაციის და შენობა-ნაგებობების გარეშე, მშენებლობის ნებართვით მიღებული კოეფიციენტით K2-2.1. დასკვნის შესაბამისად მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 5 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენდა 626 341 ლარს. ამ ძირითად მახასიათებლების მიხედვით დაინტერესებული პირმა მოითხოვა შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენება: N01.72.14.038.337 საკადასტრო ერთეულზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2)-ის გადამეტება 2.1-დან 2.6-მდე ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. ვინაიდან, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. სწორედ აღნიშნული წარმოადგენს, პროექტის მიღების მიზეზს. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 149 128.81 (ას ორმოცდაცხრა ათას ას ოცდარვა ლარი და ოთხმოცდაერთი თეთრი) ლარით

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

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

3. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ფატმანის ქუჩა N98-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.300.001, ფართობი - 7 321 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032315839-03- 07.06.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2023 წლის 11 მაისის N01231313377-67 (01231372064-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ფატმანის ქუჩა N98-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.300.001) მესაკუთრეებმა (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.72.14.300.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.5), გამოხატეს მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.72.14.300.001 საკადასტრო ერთეულზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N623 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. N01.72.14.300.001 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "ნ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ნ" ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 5-ში (სზ-5) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.1-დან კ-2=2.5-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01231313377-67 (01231372064-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N003081523, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 8 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 4 163 442 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის

ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 793 036,57 (შვიდას ოთხმოცდაცამეტი ათას ოცდათექვსმეტი ლარი და ორმოცდაჩვიდმეტი თეთრი) ლარით

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

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

4. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „არეა ენთერფრაისისთვის“ (ს/კ 437978903), მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, შერმადინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.036.442) მიმართებით გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032315837-03- 07.06.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, 2023 წლის 15 მაისს N01231352286-67 (01231383489- 67) განცხადებით მომართა ამირან მარკოიშვილმა, რომელმაც გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდაზე. აღნიშნულის სანაცვლოდ, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება მოთხოვნილ იქნა მიწის ნაკვეთზე, მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, შერმადინის ქუჩა N27 (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.036.442), რომელიც არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში. N01.72.14.036.442 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N3254915 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) პარამეტრებითა და პირობებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 18 ოქტომბრის N1-2251 ბრძანებით N01.72.14.036.442 საკადასტრო ერთეულისთვის განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=3.5. განმცხადებლის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილ იქნა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=4.2-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N001287223, რომლის მიხედვითაც, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 23 თებერვლის მდგომარეობით შეადგენს 969 ლარს. ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში

არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით: $L X = (K2 1 - K2) S K2$ სადაც: ა) X არის ბიუჯეტში გადასახდელი ფასის ოდენობა; ბ) L არის 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი*; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K2 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. *მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე ლარში. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 852 720 (რვაას ორმოცდათორმეტი ათას შვიდას ოცი) ლარით

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

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

5. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „მანუსთვის“ (ს/კ 406060220), მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის I მ/რ, კორპ. N16 მიმდ; ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის I მ/რ, კორპუსი N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.039.031, ფართობი - 1 551 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032315832-03- 07.06.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, შპს „მანუს“ მიერ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების ა(ა)იპ-თბილისის განვითარების ფონდის მიერ რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების მიზნით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონის მიღმა არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.039.031 ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენება და აღნიშნულის სანაცვლოდ შესაბამისი ფასის გადახდა იქნა მოთხოვნილი. აღნიშნული მოთხოვნის ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები მდგომარეობს შემდეგში: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2023 წლის 23 მაისის N012314328-67 (01231491881-67) განცხადებით შპს „მანუს“ (ს/კ 406060220) N01.17.07.039.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.2), გამოხატა მზაობა მავომპენსირებელი ღონისძიების

სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.17.07.039.031 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის N6451201 გადაწყვეტილებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. განმცხადებლის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.2-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N012314328-67 (01231491881-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N003006223, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 4 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 100 093 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 748 063,24 (შვიდას ორმოცდარვა ათას სამოცდასამი ლარი და ოცდაოთხი თეთრი) ლარით

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

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

6. ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ; ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.12.019.144, №01.11.12.019.155, №01.11.12.019.160, №01.11.12.019.816, №01.11.12.019.161) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032315087-03 30.05.2023)

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, ქერჩის ქუჩაზე და მოიცავს №01.11.12.019.161, N01.11.12.019.144, N01.11.12.019.155, N01.11.12.019.160 და N01.11.12.019.816 საკადასტრო ერთეულებს. საერთო ფართობი: 6 264 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება ევგენი ხარაძის ქუჩა (მთავარი სამანქანო მისასვლელი), სხვა დანარჩენი მხრიდან კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. მოცემულ არეალში გვხვდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, ქარხნის და სასაწყობე ფუნქციით განვითარებული ნაკვეთები. საპროექტო არეალში შემავალი N01.11.12.019.816 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, რომლის შესყიდვაც მოხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), რაზედაც მოეწყობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 6 264 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –1; შენობების რაოდენობა - 2; შენობა-ნაგებობების მინიმალური და მაქსიმალური სართულიანობა - 6-14 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ1-0.5 , მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ2-2.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ3-0.3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 23 მაისის N01231433162 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.11.12.019.155, N01.11.12.019.160, N01.11.12.019.816, N01.11.12.019.161, N01.11.12.019.144; საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 23 მაისის N01231432526 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია. საპროექტო ტერიტორიიდან საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები საშუალოდ 5 წუთის საფეხმავლო მანძილზეა. ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში ქერჩის ქუჩა მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). ამავე დროს, მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკრები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი

რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე გამტარ კვანძებზე სამანქანო გადაადგილების რაიმე მნიშვნელოვანი შეფერხებები არ შეინიშნება. ამასთან, საზ. ტრანსპორტის გაუმჯობესების შემდგომ, მოსალოდნელია კვანძებზე არსებული რაიმე დატვირთულობის საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო 2023 წლის 23 მარტის N61- 01230823446 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული N01.12.019.816 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში იმ პირობით, თუ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, დაინტერესებული მხარის მიერ შესყიდული იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების ეტაპისთვის.

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

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

7. „ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის №188 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032314992-03 29.05.2023)

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, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ და ილია ვეკუას ქუჩა N11გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით №01.11.13.001.121; N01.11.13.001.122). ტერიტორიის ფართობია 26 378 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 12 თებერვლის N45 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N188 განკარგულებით - განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიას დაუდგინდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2),

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ძირითადი ფუნქციური ზონა არის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - 23 145 კვ.მ რზ-2 - 1910 კვ.მ. ტზ-1 - 1070 კვ.მ. სპეცზ-1 - 253 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონაში დაგეგმილი იყო მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება - 60% საცხოვრებელი 40% საზოგადოებრივი. კომპლექსი შედგებოდა 2-3 სართულიანი სავაჭრო ცენტრისგან, 28-32 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი ბლოკისა და ცალკე მდგომი 8 სართულიანი სასტუმროსგან, რომელიც გამოყოფილი იყო გამწვანებული ღია სივრცით. სექტორში მაქსიმალურად არ იყო ათვისებული სსზ-1-სათვის დადგენილია განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი და კ-2=3,5-ის ნაცვლად ათვისებული იყო კ-2=3,1. შემდგომ 2022 წლის 15 თებერვლის N50 განკარგულებით ცვლილება შევიდა პროექტში, რომლის მიხედვითაც სსზ-1-სათვის დაიგეგმა კ-2=3,1-ს გაზრდა, კანონდებლობის შესაბამისად კ-2=3,5- მდე. შესაბამისად გაიზრდა სამშენებლო მოცულობა და კომპლექსს დაემატა ერთი 21 სართულიანი საცხოვრებელი ბლოკი. ამასთან იცვლება დადგენილი პროცენტული განაწილება და 60/40-ის ნაცვლად დადგენილია 75%-საცხოვრებელი და 25% საზოგადოებრივი ფუნქცია. (პროცენტულობის ცვლილებასთან დაკავშირებით დაცულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-16 1 მუხლის მოთხოვნები და ალბომში დაფიქსირებულია მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობის რაოდენობა, რომელიც შეადგენს 822 კვ.მ.-ს) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სექტორების მიხედვით (დამტკიცებული კორექტირებული გრგ-ს მიხედვით) N1 სექტორი - 26125 კვ.მ - სსზ-1, რზ-2, ტზ-1 კ1 - 0,3 - 8 000 კვ.მ. კ2 - 3,5 - 91 471 კვ.მ 2-3, 8, 21, 28, 32 სართული კ3 - 0,3 - 7 600 კვ.მ. N2 სექტორი - 253 კვ.მ. - სპეცზ-1 ელექტრო ტრანსფორმატორი კ1 = - კ2 = - კ3 = 0,2 - 60 კვ.მ. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია სსზ-1 -სათვის დადგენილი კ-2=3,5 კოეფიციენტის სრულად ათვისება. (დამტკიცებული გრგ-თი კ-2 კოეფიციენტი დადგენილი იყო 3,46 მეათედებამდე დამრგვალებით 3,5; ხოლო კორექტირებით მოთხოვნილია 3,54 მეათედებამდე დამრგვალებით 3,5). შესაბამისად იზრდება სამშენებლო მოცულობა 1,128 კვ.მ.-ით --- 91 471 კვ.მ.-დან 92 599 კვ.მ.-მდე. ასევე მოთხოვნილია დადგენილი პროცენტული განაწილების 75%-საცხოვრებელი 25%-საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება: 90%-საცხოვრებელი 10%-საზოგადოებრივი. აღნიშნული ცვლილების შესაბამისად იზრდება სართულიანობა, დომინანტ 32 სართულიან შენობას, N4 ბლოკს ემატება 4 სართული. მაქსიმალური სიმაღლე იზრდება 111,20 მ-დან 126,00 მეტრამდე. 28 სართულიან N2 ბლოკს ემატება 2 სართული. მაქსიმალური სიმაღლე იზრდება 98,00 მდან 106,00 მეტრამდე. მცირდება პირველი კომერციული 2 სართულიანი (N1, 3, 7 ბლოკები) შენობები 1 სართულით. სიმაღლე მცირდება 11,10 მეტრიდან 6,50; 5,10 მეტრამდე. მცირედით იცვლება, მცირდება N3 ბლოკის განთავსების კონტური. საპროექტო პარამეტრები N1 სექტორი - 26125 კვ.მ - სსზ-1, რზ-2, ტზ-1 კ1 - 0,3 - 8 000 კვ.მ კ2 - 3,5 - 92 599 კვ.მ 1-2, 8, 21, 30, 36 სართული კ3 - 0,3 - 7 600 კვ.მ. N2 სექტორი - 253 კვ.მ. - სპეცზ-1 ელექტრო ტრანსფორმატორი კ1 = - კ2 = - კ3 = 0,2 - 60 კვ.მ. იცვლება დადგენილი პროცენტული განაწილება 75% საცხოვრებელი 25% საზოგადოებრივი ფუნქციის იცვლება 90%-საცხოვრებელი 10%-საზოგადოებრივი. (პროცენტულობის ცვლილებასთან დაკავშირებით დაცულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14- 39 დადგენილების მე-16 1 მუხლის მოთხოვნები და ალბომში დაფიქსირებულია მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობის რაოდენობა, რომელიც შეადგენს 1 411 კვ.მ.-ს).

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

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

8. „ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა №4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს №376 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032314968-03 29.05.2023)

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, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.16.003.383). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 34 277 კვ.მ. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ალ. ქართველიშვილის ქუჩა. ჩრდილოეთით - კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია შენობა (ქარხანა), ჩრდილო-დასავლეთით მდებარეობს ნაკვეთი რომელზეც განთავსებულია სასაწყობე შენობები. დასავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული გაუნაშენიანებელი მიწის ნაკვეთი. სამხრეთით კი კერძო საკუთრებაში არსებული გაუნაშენიანებელი ნაკვეთები. ტერიტორიაზე სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ალ. ქართველიშვილის ქუჩიდან, რომელიც თავის მხრივ უკავშირდება კახეთის გზატკეცილს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N376 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია არსებული ფუნქციური ზონის - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) შესაბამისად 2 ძირითადი (A, B) სასაწყობე შენობის განთავსება, მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი საოფისე ფართებით, რაც სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) კონკრეტული ფუნქციური რეგლამენტით დასაშვებია. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტით, მცირედით შეცვლილია შენობათა განთავსება და შენობების კონფიგურაციები, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი კოეფიციენტების უცვლელად. აგრეთვე, შეცვლილია საპროექტო ტერიტორიის შიგნით სავალი სამანქანე გზები. საპროექტოდ გათვალისწინებულია, როგორც მსუბუქი (5) ასევე, სატვირთო ავტომობილების (37) ავტოსადგომები, ჯამში 42 ერთეული. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებითა და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 34 277 კვ.მ. სასაწყობე ფუნქციით განვითარებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 14მ; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); საპროექტო კოეფიციენტები (რჩება უცვლელი): მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0.4 (15 300 კვ.მ.); მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=1.7 (20 600 კვ.მ.); მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0.12 (4 150 კვ.მ.); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 3 მაისის N0123123193 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2023 წლის 2 მაისის N01231223252 წერილის შესაბამისად, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

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

9. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.93.274; №81.02.00.105; №81.02.11.439; №81.02.11.449; №81.02.11.477; №81.02.11.520; №81.02.11.583; №81.02.11.613; №81.02.11.689; №81.02.11.757; №81.02.11.984; №81.02.11.985; №81.02.36.011; №81.02.36.033; №81.02.36.039; №81.02.93.248; №81.02.36.040; №81.02.93.249; №81.02.36.049; №81.02.36.050; №81.02.36.052; №81.02.36.059; №81.02.36.077; №81.02.93.045; №01.81.02.317.001-ის ნაწილი; №81.02.36.036; №81.02.36.033) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032314982-03 29.05.2023)

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, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.274; N81.02.00.105; N81.02.11.439; N81.02.11.449; N81.02.11.477; N81.02.11.520; N81.02.11.583; N81.02.11.613; N81.02.11.689; N81.02.11.757; N81.02.11.984; N81.02.11.985; N81.02.36.011; N81.02.36.033; N81.02.36.039; N81.02.93.248; N81.02.36.040; N81.02.93.249; N81.02.36.049; N81.02.36.050; N81.02.36.052; N81.02.36.059; N81.02.36.077; N81.02.93.045; N01.81.02.317.001-ის ნაწილი; N81.02.36.036; N81.02.36.033) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 33 289 კვ.მ. ტერიტორიას აღმოსავლეთით და სამხრეთით ემიჯნება მიწის ნაკვეთები. ჩრდილოეთით და დასავლეთით არსებული გზა, თაბორის მთის ქუჩა, საიდანაც ხორციელდება სატრანსპორტო კავშირი ქალაქთან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის

გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონირებით ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N213 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით ტერიტორია ვითარდება არსებული ფუნქციური ზონირებით, სარეკრეაციო ზონა 3-ითა (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და ასევე, იგეგმება საპროექტო გზებზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის გავრცელება. საპროექტო ტერიტორია იმიჯნება 31 მიწის ნაკვეთად, აქედან, 24 ნაკვეთი განვითარებულია სამშენებლოდ, სააგარაკე-დასასვენებელი სახლის განთავსებისთვის, ხოლო, დანარჩენი ნაკვეთები განკუთვნილია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 33 289 კვ.მ; სამშენებლოდ განვითარებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 24; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ნაკვეთების რაოდენობა - 7; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მ; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 24011 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 9278 კვ.მ; საპროექტო კოეფიციენტები: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3): მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0.3; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=1.0; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0.6; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1): მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0.1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 7 აპრილის N01230973938 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2023 წლის 18 მაისის N01231382672 წერილის შესაბამისად, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო 2022 წლის 1 სექტემბრის N61-01222442837 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მოხდეს მათი ნაწილის გამოჯვანა, გაერთიანება, ადგილმონაცვლეობა და ფუნქციური ზონის ცვლილება.

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

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

10. ქ. თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.740; №81.02.21.739; №81.02.21.738) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032314969-03 29.05.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.740; N81.02.21.739; N81.02.21.738) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 13 824 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 12 001 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 1 823 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N454 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული საპროექტო წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 19 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც საამშენებლოდ განსაზღვრულია 16 ნაკვეთი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისთვის და 3 - გზისთვის/ტროტუარებისთვის. გზისა და ტროტუარების არეალზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საჯარო სერვიტუტი. საპროექტო ტერიტორიის არეალში შედის დაურეგისტრირებელი სივრცე (საპროექტო ნაკვეთი №18, ფართობით 1 823 კვ.მ), ხდება ფართის უცვლელად ადგილმონაცვლობა, რომელზეც ეწყობა საგზაო ინფრასტრუქტურა და ვითარება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: საპროექტო არეალის ფართობი - 13 824 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული; ნაკვეთი N1-16 -ის ჩათვლით: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; ნაკვეთი N17-18-19: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,1; „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 51 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული

ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 28 მარტის N01230873893 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 4 მაისის N0123124176 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო 2023 წლის 16 მაისის N61-01231362673 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მოხდეს მათი ფართის უცვლელად მონაცვლეობა, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), გავრცელდეს სერვიტუტი და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 2 მაისის N01231223981-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

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

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

11. „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, კაიროს ქ. №81-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.19.22.011.012) სამეურნეო და საწარმოო ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 27 ივნისის №203 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032315715-03 06.06.2023)

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, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა №81ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.22.011.012). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 9492 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების

შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 27 ივნისის №203 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილი იყო სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) შესაბამისად. ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო ერთიან მიწის ნაკვეთზე ტექსტილის ფაბრიკის, საწყოებისა და მათი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: N1 სექტორი - 9492კვ.მ - ს-1 კ-1 - 0,4 - 4011,2 კვ.მ. კ-2 - 0,6 - 5524 კვ.მ 2 სართული კ-3 - 0,1 - 1107,6 კვ.მ. 9 მეტრი წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირების მიხედვით იცვლება შენობათა განთავსება. დამტკიცებულ პროექტთან შედარებით იზრდება როგორც კ-1, ასევე, კ-2 კოეფიციენტი, მცირედით მცირდება კ-3 კოეფიციენტი, თუმცა არ ირღვევა სამრეწველო ზონა 1-სთვის (ს-1) დადგენილი მაჩვენებლები. ასევე, იზრდება ტექსტილის ფაბრიკისა და საწყოების განთავსების არეალები. სიმაღლე და სართულიანობა რჩება უცვლელი (2 სართული, 9 მეტრი). ამასთან, ცალკე ბლოკად არის წარმოდგენილი ფაბრიკისა და საწყოების ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფებისათვის გამოყოფილი შენობა-ნაგებობა. რომელიც კანონმდებლობის შესაბამისად არის არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის. ცალკე გამოყოფილი დამხმარე შენობისათვის იზრდება სართულიანობა და სიმაღლე (3 სართული, 15 მეტრი). დამხმარე ფუნქციები: პირველ სართულზე განთავსდება ტექსტილის ქარხნის შოურუმი, პროდუქციის გასაყიდი მაღაზია, კაფე (რომელსაც გამოიყენებს ქარხნის ტერიტორიაზე მომუშავე პერსონალი), სამრეცხაო. ხოლო, მეორე და მესამე სართულებზე განთავსდება სასტუმროს ან/და ბინის ტიპის საცხოვრებლები/ დასარჩენები, რომლებიც განკუთვნილი იქნება მომუშავე პერსონალისთვის ან/და ქარხანაში მოწვეული უცხოელი სტუმრებისათვის. ჯამში დამხმარე ფუნქციებისათვის გამოყოფილია 1200 კვ.მ. საპროექტო პარამეტრები N1 სექტორი - 9492კვ.მ - ს-1 კ-1 - 0,5 - 5200 კვ.მ. კ-2 - 0,8 - 7280 კვ.მ. კ-3 - 0,1 - 950 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა: 2-3 სართული. მაქსიმალური სიმაღლე: 9-15 მეტრი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 18 მაისის N01231382822 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 23 მაისის N01231433217 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

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

12. „ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №72.13.38.501) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032315639-03 05.06.2023)

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, სოფელ გლდანში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N72.13.38.501) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 50000 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია გაუნაშენიანებელია და თბილისის ცენტრიდან დაშორებულია 15კმ. მანძილით. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან და აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება გაუნაშენიანებელი ტერიტორია და სასაფლაო, სამხრეთიდან და დასავლეთიდან - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული ტერიტორია. ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება სამხრეთ და ჩრდილო-დასავლეთ მხარეს არსებული გრუნტის გზებით, გალის და ტაძრის ქუჩებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მცირედ ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა (რზ). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N664 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორია იყოფა 59 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 53 ნაკვეთზე იგეგმება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება და მასზე გავრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (ფართობი - 32706,0კვ.მ); 1 ნაკვეთზე მოწყობა საგზაო ინფრასტრუქტურა და გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი - 9546,0კვ.მ); ხოლო, 5 ნაკვეთი გამოიყოფა გამწვანებული სივრცისთვის და გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ფართობი - 7748,0კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება გაზსადენი მილის შეზღუდვა (10 მეტრი სიგანის ბუფერი გაზის მილის ორივე მხარეს). განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია საქართველოს გაზის ტრანსპორტირების კომპანიის წერილებით N1-1642 (31.10.2022), N1-772 (15.06.2022) დადგენილი პირობები და მაგისტრალური მილსადენის დაცვის ზონები. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 50000კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 59. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 32706,0 კვ.მ; კ-1 = 0,5; კ-2 = 0,8; კ-3 = 0,4; შენობების რაოდენობა - 53; სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართული. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 9546,0 კვ.მ; კ-1 =; კ-2 =; კ-3 = 0,1 (საპროექტო - 954,6კვ.მ). სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2): ფართობი: 7748,0კვ.მ; კ-1 = 0,2; კ-2 =; კ-3 = 0,8; არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა (რზ), მცირედ ნაწილზე-საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული

სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 11 მაისის N01231312912 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 17 მაისის N01231373017 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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.

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

13. „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.008.244; N01.72.14.008.245; N01.72.14.008.295) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N143 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032315834-03- 07.06.2023)

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, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N; 01.72.14.008.244; 01.72.14.008.245; 01.72.14.008.295) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ტერიტორიის ფართობი: 83 827.0 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული არეალის ფართობია 77 000 კვ.მ და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 6827.0 კვ.მ (აღნიშნულის ნაწილი დაკავებული აქვს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურას და სარეკრეაციო სივრცეს). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი, რომელზეც დაგეგმილია საპროექტო განვითარება: 77 000 კვ.მ. საპროექტო არეალი გაუნაშენიანებელი ტერიტორიაა, რომელიც მოქცეულია ლ. ლაშხიას ქუჩასა და მდ. მტკვრის სანაპიროს შორის. საპროექტო ტერიტორიას ერთი მხრიდან ესაზღვრება სატომობილო გზა. აღნიშნული გზის მეორე მხარეს, დასავლეთით მდებარეობს ინდივიდუალური საცხოვრებლების დასახლება და ასევე, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილს ესაზღვრება საცხოვრებელი კომპლექსი (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში). საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხდება მხოლოდ ლ. ლაშხიას ქუჩით. საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი მდებარეობს მდინარე მტკვრის შეტბორვის არეალში, სადაც არ ხდება საპროექტო წინადადებით სამშენებლო განვითარება. „დედაქალაქის

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირებით ტერიტორია მდებარეობს გეგმარებით კარკასში (კკ) და პერიფერიულ ზონაში (პზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.008.244; N01.72.14.008.245; N01.72.14.008.295) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N143 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების შესაბამისად: საპროექტო კერძო საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის საერთო ფართობი: 77 000 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 6827.0 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). სართულიანობა : 4 სართული +1 ტექნიკური სართული (არაუმეტეს 15მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) (ფართობი: 30 000 კვ.მ) კ1- 0.3 კ2 - 1.5 (45 000 კვ.მ) კ3 - 0.3 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ფართობი: 44 010,0 კვ.მ) კ1- 0.2 კ2 - 0 კ3 - 0.8 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი: 2990,0 კვ.მ) ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა - 300 ავტომობილი. წარმოდგენილი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირების საპროექტო წინადადების მიხედვით არ ხდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებისა და ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტის ცვლილება, იგეგმება მხოლოდ საპროექტო მიწის ნაკვეთის, კერძოდ, სექტორი N1-ის (30 000 კვ.მ) 3 გეგმარებით ერთეულად გამიჯვნა; ასევე, ხდება ტექნიკური ხარვეზის გასწორება და სექტორი N2 ის ფართობი განისაზღვრება 47 000.0 კვ.მ-ით, ნაცვლად 47638,0 კვ.მ-სა. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სექტორი N1 9645.6 კვ.მ (სზ-3) კ-1=0.5 კ-2=1.5 (14 468.4კვ.მ) კ-3=0.3 სექტორი N2 (ნარჩუნდება) (რზ-2) (ტზ-1) რზ-2 კ-1=0,2 კ-2= კ-3=0,8 ტზ-1 კ-1=0,0 კ-2=0,0 კ-3=0,1 სექტორი N3 11 709 კვ.მ (სზ-3) კ-1=0.5 კ-2=1.5 (17 563.5) კ-3=0.3 სექტორი N4 8645.4 კვ.მ (სზ-3) კ-1=0.5 კ-2=1.5 (12 968.1) კ-3=0.3 ჯამური ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) (ფართობი: 30 000 კვ.მ) კ-1= 0.3 კ-2=1,5 (45 000 კვ.მ) კ-3 = 0.3 ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.008.244; N01.72.14.008.245; N01.72.14.008.295) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N143 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

14. „ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N386 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032315831-03-07.06.2023)

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, ნადიკვარის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.002.313; N01.18.01.002.312; N01.18.01.002.311; N01.18.01.002.310; N01.18.01.002.309; N01.18.01.002.308; N01.18.01.002.306; N01.18.01.003.140; N01.18.01.003.123; N01.18.01.003.119) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. N01.18.01.003.140; N01.18.01.003.123; N01.18.01.003.119 საკადასტრო ერთეულები და დაურეგისტრირებელი არეალი (4 კვ.მ.) წარმოადგენს საპროექტო გადაწყვეტით კორექტირების ეტაპზე დამატებულ მიწის ნაკვეთებს. ნაკვეთების საერთო ფართობი: 2025 კვ.მ. დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიაზე წვდომა ხორციელდება ვ. გორგასლის ქუჩიდან შემომავალი ქუჩებით, რომელთა შორის უმთავრესს წარმოადგენს თბილისის კოჯრის ახლად გაკეთებული გზა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.140; N01.18.01.003.123; N01.18.01.003.119 დაურეგისტრირებელი არეალი (4 კვ.მ.)) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ტერიტორიულსტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N386 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. წარმოდგენილი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირების საპროექტო წინადადების მიხედვით, დაგეგმილია N01.18.01.003.140; N01.18.01.003.123; N01.18.01.003.119 საკადასტრო ერთეულების ერთ მიწის ნაკვეთად გაერთიანება, რომელიც ხდება სექტორი N9. ასევე, საპროექტო ტერიტორიაზე მოქმედი საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3). საპროექტო ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით (კ-1=0,5; კ-2=1,5; კ-3=0,3). საპროექტო

ტერიტორიაზე განთავსდება ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომლის მაქსიმალურ სართულიანობად დადგენილია 5 სართული, ხოლო მაქსიმალურ სიმაღლედ 15 მეტრი. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ნაკვეთის ფართობი 2025 კვ.მ; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)- ფართობი = 2025 კვ.მ; ნაკვეთი N9 – 2025 კვ.მ: კ-1=0,5; კ-2=1,5; კ-3=0,3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 7 ივნისის N0123158485 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 7 ივნისის N0123158643 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N386 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

15. „ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032315833-03- 07.06.2023)

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, შალვა მშველიძის ქუჩა N20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.023). საპროექტო არეალის ფართობია 8 582 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), მცირედ ნაწილზე-სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N125 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი

დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). საპროექტო წინადადებით არ იცვლება, არ იმრჩნება მიწის ნაკვეთის არსებული საკადასტრო საზღვრები. დაგეგმილია ერთ მიწის ნაკვეთზე 13 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, რომლის ქვედა სართულები დაეთმობა კომერციულ ფუნქციას, ხოლო ავტოსადგომები სრულად მოეწყობა მიწისქვეშ. მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება მიწისქვეშა წყალსადენის ქსელი. აღნიშნულთან დაკავშირებით წარმოდგენილია შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერსის“ პოზიცია და შეთანხმებული გენგეგმა (OG23- 0769376-24.03.2023), რომლის მიხედვითაც დაცულია არსებული ქსელიდან 10 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - NI სზ - 6 – 8 582 კვ.მ. კ-1= 0,3 – 2 800.8 კვ.მ. კ-2= 2,5 – 21 424 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 2 987.5 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის სართულიანობა - 13 სართული; მაქსიმალური კონსტრუქციული სიმაღლე - 39 მეტრი; ფუნქციური გამოყენებები - საცხოვრებელი, კომერციული; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა (სზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 8 582 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 7 ივნისის N01231582795 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 2 ივნისის N0123153581 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია

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

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

16. ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.06.608; №81.02.06.613; №81.02.06.614) „თაუნ ჰაუსები“-ს და სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323138189-03 18.05.2023)

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 შინდისში არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.06.608; N81.02.06.613; N81.02.06.614). საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 483 186 კვ.მ. მიმდებარე ტერიტორია გაუნაშენიანებულია. ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით, სამხრეთიდან-ჩრდილოეთის მიმართულებით. მიწის ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნულები ზ.დ. 985,83-728,58მ-ის ფარგლებში მერყეობს. საპროექტო ტერიტორია სამხრეთით არსებული შავნაბადას ქუჩის გავლით უკავშირდება თბილისი-კოჯორის ცენტრალურ გზას. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიული ზონა (პზ) ზონაში. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), სარეკრეაციო ზონა 3-ითა (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია დაბალი და საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. ტერიტორიაზე დაგეგმილი სამშენებლოდ შეზღუდული გამწვანებული ტერიტორიის (სკვერი, სარეკრეაციო ზონა, ხევი) ჯამი რომელიც გამოიყოფა ცალკე საკადასტრო ერთეულად(ებად) შეადგენს 136,438.3კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორიის გამოჯვანა დაგეგმილია 256 ნაკვეთად. საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) - 3 მიწის ნაკვეთზე (A1; A2; A3 / ფართობი: 33 333,3კვ.მ) განთავსდება „თაუნ ჰაუსები“. სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 244 მიწის ნაკვეთზე (B1- B55; C1-C74; D1-D115 / ფართობი: 339051.9კვ.მ) დაგეგმილია სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება. საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) - 8 მიწის ნაკვეთზე (G1; H2; G2; H3; H4; H5; H1; J1 / ფართობი: 19653.7კვ.მ) განთავსდება: G1 და H2 - 2 საბავშვო ბაღი. G2; H3; H4 და H5 - საინჟინრო ნაგებობა- სატუმბი სადგური, სატრანსფორმატორო. H1 და J1 - მრავალფუნქციური შენობა (კომერციული, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფართები და სხვა). სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) - E1 მიწის ნაკვეთი (ფართობი: 91147.1კვ.მ) სრულად იქნება გამოყენებული საგზაო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად და მასზე გავრცელდება ფუნქციური ზონა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 483 186 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური რაოდენობა - 256 ნაკვეთი. სზ-2 - 19 653.7 კვ.მ. კ1 = 0.5 კ2 = 0.8 კ3 = 0.3 საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 8 ნაკვეთი; 2- საბავშვო ბაღი. საინჟინრო ნაგებობა- სატუმბი სადგური, სატრანსფორმატორო. მრავალფუნქციური შენობა (კომერციული, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფართები და სხვა). სზ-3 - 33 333.3 კვ.მ. კ-1 = 0,5 კ-2 = 1.5 კ-3 = 0.3 საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 3 ნაკვეთი; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა 3-4 სართული; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 20 შენობა; საპროექტო ფუნქცია: საცხოვრებელი. რზ-3 - 339 051.9 კვ.მ. კ-1 = 0.3 კ-2 = 1.0 კ-3 = 0.6 საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 244 ნაკვეთი; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 244 შენობა; საპროექტო ფუნქცია: საცხოვრებელი (სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი); მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი; სართულიანობა- არაუმეტეს 2-3 სართულისა. ტზ-1 - 91 147.1 კვ.მ. კ1 - კ2 - კ3 = 0.1 საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1 ნაკვეთი; გამწვანებული ტერიტორიის ფართობია - 136,438.3კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის,

2023 წლის 17 მაისის N0123137831 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა (ს/კ: 81.02.06.608; 81.02.06.614; 81.02.06.613) საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 16 მაისის N01231363525 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

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

17. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112) ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „ინსის“ (ს/ნ: 206278516) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231598-03 - 08.06.2023)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა ვახტანგ ლომჯარიამ.

კომისიამ იმსჯელა, ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112) ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „ინსის“ (ს/ნ: 206278516) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე: 1. ა) ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ის დაზარალებულ და ფართის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა (ან კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ უფლებამონაცვლე/უფლებამოსილ პირთა) დაკმაყოფილება (სულ 55 ფიზიკური პირი) ამ განკარგულების დანართი #1-ის გათვალისწინებით, განახორციელოს: ა.ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3-ში (ს/კ N01.10.13.015.112) არსებულ ობიექტში, ამ განკარგულების დანართი #2-ით გათვალისწინებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - ქონების მართვის სააგენტო) მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული თავისუფალი ფართებით (ჯამურად 1409,74 კვ.მ); ა.ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1-ში (ს/კ N01.10.13.015.114) ასაშენებელ საცხოვრებელ შენობა-ნაგებობაზე ამ განკარგულებით გათვალისწინებული გადამეტებული ფართების ფარგლებში. 2. ა) ამ განკარგულების დანართი #2-ით გათვალისწინებული ფართები, შესაბამისი პირობებით საკუთრებაში გადაეცეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიერ განსაზღვრულ პირს, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ამასთან, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიერ განსაზღვრულ პირს, არ უნდა ჰქონდეს საგადასახადო დავალიანება და

აკრძალვები (არ უნდა რეგისტრირდებოდეს შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობა/ იპოთეკის რეესტრში, არ ფიქსირდებოდეს ყადაღა, არ უნდა იყოს რეგისტრირებული მოვალეთა რეესტრში), მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერში არ უნდა ფიქსირდებოდეს რაიმე სახის სხვა უფლებრივი შეზღუდვა; ბ) დაევალოს ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მეორე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, გააფორმოს პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ შესაბამისი ხელშეკრულება ამავე ქვეპუნქტში მითითებულ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიერ განსაზღვრულ პირთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში; გ) ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ხელშეკრულებაში საპრივატიზებო პირობად, მათ შორის, განისაზღვროს: გ.ა) ამ განკარგულების დანართი #2-ით გათვალისწინებული ფართები საკუთრებაში გადაეცეს ამ განკარგულების დანართი #1-ით გათვალისწინებულ პირთა ნაწილს, ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში. ამასთან, ამ განკარგულების დანართი N2-ით გათვალისწინებული ფართების ზემოხსენებულ პირთათვის საკუთრებაში გადაცემამდე შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიერ განსაზღვრულ პირს, აეკრძალოს აღნიშნული ფართების ნებისმიერი ფორმით განკარგვა (მათ შორის, რაიმე სახის წინარე ხელშეკრულების დადების გზით) ან/და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა); გ.ბ) ამ განკარგულების დანართი #2-ით გათვალისწინებული ფართები ამ განკარგულების დანართი #1-ით გათვალისწინებულ პირებს, საკუთრებაში გადაეცეთ მათთვის გადასაცემი ფართების პროპორციულად, მაქსიმალურად მიახლოებული მოცულობით. გ.გ) თუ ამ განკარგულების დანართი #1-ით გათვალისწინებული რომელიმე ფართი, ამ განკარგულების დანართი #1-ით გათვალისწინებულ პირს არ გადაეცა საკუთრებაში ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის „გ.ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, ეს ფართი საკუთრებაში უბრუნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. 3. ა) ამ განკარგულების დანართი #3-ით გათვალისწინებულ პირებს (ან კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ უფლებამონაცვლე/უფლებამოსილ პირებს) საკუთრებაში გადაეცეს ამავე დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართები, თითოეულს სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად; ბ) დაევალოს ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, გააფორმოს პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ შესაბამისი ხელშეკრულებები ამ განკარგულების დანართი #3-ით განსაზღვრულ პირებთან. 4. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „ინსის“ (ს/ნ: 206278516) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114) და ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და ფართის სახით დამატებით დასაკმაყოფილებელი პირების უზრუნველყოფისათვის, მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114) - არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, ქვემოთ ჩამოთვლილი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 8,7-დან 9,5- მდე; ბ) ქ. თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი, ამჟამინდელი მდგომარეობით კლიენტთა სიების, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 1 სექტემბრის N21 სხდომის ოქმსა და 2023 წლის 7 ივნისის N8 სხდომის ოქმში აღნიშნული ვალდებულებების

გარდა, სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებები შესრულებულ იქნას შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ; გ) „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის #402 განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული სხვა ხელშემწყობი ღონისძიებები, დარჩეს უცვლელი და შინაარსის გათვალისწინებით გავრცელდეს ამ განკარგულების მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ სამშენებლო მოცულობებზეც. 5. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „ინსის“ (ს/ნ: 206278516) 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.ბაქრადის 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, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114) - არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 9,5-დან 11,7- მდე; ბ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა (მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზეც) სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების და მიჯნის ზონის დაუცველად; გ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე; ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 52 ერთეულით; დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე; ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენის, ასევე, საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულებებისგან გათავისუფლებით; ვ) შპს „ინსიმ“ (ს/ნ: 206278516) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 1,589,630.15 (ერთი მილიონ ხუთას ოთხმოცდაცხრა ათას ექვსას ოცდაათი და თხუთმეტი მესამედი) 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 ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დიდომი დისტორიქთ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიდომი“ (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; ზ) შპს „ინსიმ“ (ს/ნ: 206278516) ამ განკარგულების მე-5 პუნქტის „ვ“ 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; თ) ამ განკარგულების მე-5 პუნქტის „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; 6. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ (ს/ნ 204460957) ან/და შპს „ინსიმ“ (ს/ნ: 206278516) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, ამ განკარგულების მე-4 პუნქტის „ა“ და მე-5 პუნქტის „ა-ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების შესახებ.

საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და ხმათა უმრავლესობით მიიღო დადებითი შეფასება.

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

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე