

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #32

ქ. თბილისი

2023 წელი, 29 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, საბა ბუაძე, მამუკა გუგეშაშვილი, ნინო წულაძე,

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ზაზა თავაძე, ანა გოგოლაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

ქეთევან კანდელაკიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი

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

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

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

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის N19-118 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-0323179137-03- 28.06.2023)
2.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-103 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0323178138-03- 27.06.2023)

3.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ირბისთვის“ (ს/კ 205133461) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გორგასლის ქუჩა N105-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.006.017, ფართობი - 6 622 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032317913-03- 28.06.2023)
4.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03231672-03 16.06.2023; №12-032317422-03 23.06.2023; №12-03231734-03 22.06.2023; №12-032317361-03 22.06.2023; 12-0323178139-03-27.06.2023; №12-032317949-03- 28.06.2023; 12-032308151-03 - 22.03.2023 გადადებული „ე“ პოზიცია; 12-032315836-03 07.06.2023 გადადებული „გ“ პოზიცია; №12-032317953-03- 28.06.2023 (საპარკე არეალი))
5.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.21.856, №72.16.21.903, №72.16.21.035, №72.16.21.904, №72.16.21.897, №72.16.21.896, №72.16.21.002, №72.16.21.857, №72.16.21.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032316735-03 16.06.2023)
6.	ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა №37-ში; რქაწითელის ქუჩა №9, №11, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.33.015.120; №01.19.33.015.050; №01.19.33.015.131; №01.19.33.015.094; №01.19.33.015.195; №01.19.33.015.192; №01.19.33.015.219; №01.19.33.019.126-ის ნაწილი; №01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე "შშრალი პორტი"-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032316748-03 16.06.2023)
7.	ქალაქ თბილისში, ნავთლუდის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032316734-03 16.06.2023)

8.	ქ. თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.477; №72.16.28.090; №72.16.28.089; №72.16.09.129; №72.16.09.956; №72.16.09.952; №72.16.09.124; №72.16.09.545; №72.16.09.546; №72.16.28.010; №72.16.09.122; №72.16.09.598; №72.16.09.587; №72.16.28.189; №72.16.28.188; №72.16.09.527; №72.16.09.126; №72.16.28.276; №72.16.28.275; №72.16.09.135; №72.16.09.476; №72.16.09.125; №72.16.09.547; №72.16.09.119; №72.16.09.951; №72.16.09.133; №72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323173152-03 22.06.2023)
9.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.012) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032317973-03- 28.06.2023)
10.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.16.104.013, N72.16.20.571) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032317997-03- 28.06.2023)
11.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.215; N81.02.19.634; N81.02.13.701; N81.02.19.902; N81.02.19.004; N81.02.19.901; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.19.217; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.635) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323179104-03- 28.06.2023)
12.	ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა, IVმიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა N22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.001.190; 01.14.01.001.403; 01.14.01.001.116; 01.14.01.001.383) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032317971-03- 28.06.2023)
13.	ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.835; N01.72.14.014.843; N01.72.14.014.579; N01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323179106-03- 28.06.2023)

14.	ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200; N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგამოფენო დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323179100-03- 28.06.2023)
15.	ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032317974-03- 28.06.2023)
16.	ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032317998-03- 28.06.2023)
17.	ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N4-ში, N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.005; N01.19.19.005.079) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323179105-03- 28.06.2023)
18.	„ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N396 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032317972-03- 28.06.2023)
19.	ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323179115-03- 28.06.2023)
20.	ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა №13-ში; ქალაქ თბილისში, მეტრო სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.17.001.151; №01.11.17.001.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032312178-03 01.05.2023)

21.	ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №49, №49-ა; №49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.07.008.178; №01.14.07.008.180; №01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032316747-03 16.06.2023)
22.	ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323137107-03 17.05.2023)
23.	ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323137106-03 17.05.2023)
24.	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-032311801-03- 29.06.2023)
25.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „ისანი თაუერსის“ (ს/ნ 404614681) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზირი. 45 (ს/კ: N01.13.06.010.019) და ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 69 (ს/კ: 01.12.13.038.024) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდაჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032317999-03- 28.06.2023)
26.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯსჯ გრუპის“ (ს/ნ 405382562) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032317999-03-28.06.2023)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დაამტკიცა დღის წესრიგი.

1. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის N19-118

დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ (საკრებულოს №12-0323179137-03-28.06.2023)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს გადასახდელების ნაწილში არსებული რესურსების გადანაწილების ხარჯზე. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა დარჩება უცვლელი და შეადგენს 1 803 072,3 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი საქალაქო სამსახურის, რაიონის გამგეობის და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 4 900,0 ათასი ლარით, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) - 2 500,0 ათასი ლარით, გარე განათების ქსელის ექსპლოატაცია და რეაბილიტაცია (კოდი 02 05) პროგრამის ასიგნებები - 750,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები (კოდი 02 09 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 2 000,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) - 641,8 ათასი ლარით, ბოტანიკური ბაღის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 02) - 1 000,0 ათასი ლარით, ტრანსპლანტაცია (კოდი 06 01 13) - 990,0 ათასი ლარით, მუზეუმების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 08 03 12) - 350,0 ათასი ლარით, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) - 100,0 ათასი ლარით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო (კოდი 10 18) პროგრამის ასიგნება - 8 140,6 ათასი ლარით. მცირდება გზების მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში (კოდი 01 01 16) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 500,0 ათასი ლარით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია (კოდი 01 02 05) - 7 939,5 ათასი ლარით, საპროექტო-სამიებო და კვლევითი სამუშაოები, ექსპერტიზა, კონსერვაცია და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 01) - 650,0 ათასი ლარით, ავარიული სახლების ჩანაცვლება (კოდი 02 12) პროგრამის ასიგნებები - 10 800,0 ათასი ლარით, სპორტული ღონისძიებები (კოდი 08 06 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 100,0 ათასი ლარით, თბილისის მეტროს პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 48) - 1 382,9 ათასი ლარით. ასევე, დაზუსტდა ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა, კერძოდ: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (კოდი 10 18) მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 687 ერთეულით. შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა მთლიანობაში განისაზღვრა 4777 ერთეულით. ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო - ეკონომიკური გაანგარიშება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 665 278,1 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 137 794,2 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 605 178,1 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 872 224,4 ათასი ლარი, მათ შორის: - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 208 000,0 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 26 000,0 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების გადასახადი - 16 000,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი - 622 224,4 ათასი ლარი. გრანტები 475 112,8 ათასი ლარი, მათ შორის: - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 557,8 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 555,0 ათასი ლარი; - კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 440 000,0 ათასი ლარი; - სხვა კაპიტალური

გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 34 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 257 840,9 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთრებიდან - 11 284,8 ათასი ლარი; - სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 60 000,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 65 000,0 ათასი ლარი; - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 91 295,5 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის - 3 700,0 ათასი ლარი; - სანებართვო მოსაკრებელი - 18 095,0 ათასი ლარი; - სხვადასხვა შემოსავლები - 8 465,6 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 803 072,3 ათასი ლარით, მათ შორის: -ხარჯები განსაზღვრულია - 1 323 677,8 ათასი ლარი; - არაფინანსური აქტივების ზრდა - 437 179,0 ათასი ლარი; -ვალდებულებების კლება - 42 215,5 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 281 500,3 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 377 179,0 ათას ლარს, მათ შორის: - არაფინანსური აქტივების ზრდა - 437 179,0 ათასი ლარი. - არაფინანსური აქტივების კლება - 60 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (137 894,2) ათას ლარს, მათ შორის: - ფინანსური აქტივების კლება - 137 894,2 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 137 794,2 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (42 215,5) ათას ლარს, მათ შორის: - ვალდებულებების კლება 42 215,5 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (95 678,7) ათასი ლარით

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

ხმათა უმრავლესობით კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-103 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0323178138-03-27.06.2023)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა ქეთევან კანდელაკიშვილმა. მისი თქმით, თბილისის წყალსაცავის დაბინძურებისგან დაცვის მიზნით, სანიტარიული დაცვის ზონის დასადგენად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ჩატარდა თბილისის წყალსაცავის შემოგარენის კვლევა. აღნიშნული კვლევის საფუძველზე შემუშავდა და დამტკიცდა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-103 დადგენილება (შემდგომში - დადგენილება), რომლის მიხედვითაც თბილისის წყალსაცავზე გამოიყო სამი სარტყელი, ხოლო მესამე სარტყელი დაიყო ორ არეალად. თბილისის წყალსაცავის მოცულობისა და სპეციფიკის გათვალისწინებით თითოეული სარტყლისათვის დადგინდა მართვის სპეციალური რეჟიმი. დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-7 მუხლი ითვალისწინებს მესამე სარტყელში არსებულ დასაშვებ და აკრძალულ საქმიანობებს. მოქმედი რედაქციის შესაბამისად, მესამე სარტყლის I არეალში ტერიტორიის განვითარება განაშენიანების რეგულირების გეგმის

ფარგლებში დასაშვებია მხოლოდ სარეკრეაციო ზონა 2-ის პარამეტრებით, გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისა. საპროექტო არეალის მინიმალური ფართობი უნდა შეადგენდეს 50 000 მ²-ს, რომლის 70% უნდა მოიცავდეს სარეკრეაციო სივრცეს. საპროექტო ტერიტორია შეიძლება მოიცავდეს სახელმწიფო/ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს არაუმეტეს 10%-ისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმაში გათვალისწინებული უნდა იყოს სასმელი წყლის დაბინძურების პრევენციული ღონისძიებები, მათ შორის დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ უნდა იქნეს შესაბამის უწყებასთან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთების დამადასტურებელი დოკუმენტი. გამომდინარე იქიდან, რომ პრაქტიკაში გამოვლინდა შემთხვევები, როდესაც განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალი მე-3 სართულის I არეალის გარდა მოიცავს მეორე სართულსა და მესამე სართულის II არეალში შემავალ მიწის ნაკვეთებსაც, საჭირო გახდა დამატებითი რეგულაციის დაწესება. განსახილველი პროექტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო არეალი გასცდება მე-3 სართულის I არეალს, მეორე სართული და მესამე სართულის II არეალი უნდა მოიცავდეს მხოლოდ სარეკრეაციო სივრცეებს, ხოლო, თავად მესამე სართულის I არეალში შემავალი საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება განხორციელდება წესის მე-7 მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

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

ხმათა უმრავლესობით კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ირბისთვის“ (ს/კ 205133461) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გორგასლის ქუჩა N105-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.006.017, ფართობი - 6 622 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032317913-03-28.06.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ვახტანგ გორგასლის ქ. #105-ში (ს.კ. 01.18.09.006.017). მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 6622.0 კვ/მ-ს, საიდანაც ქ. თბილისის გენ-გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკის შესაბამისად - 6390.0 კვ/მ მდებარეობს საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2), ხოლო 232.0 კვ/მ მდებარეობს სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1). საპროექტო მიწის ნაკვეთს აღმოსავლეთიდან, სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან და ჩრდილოდასავლეთიდან ესაზღვრება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები. სამხრეთიდან და სამხრეთდასავლეთიდან გამწვანებული ტერიტორია (ლანშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა), ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან საზოგადოებრივი სივრცე - გორგასლის ქუჩა. პროექტის კონცეფცია და იდეა: წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. კომპლექსი შედგება ორი ბლოკისაგან, რომელთაც აქვთ ორი მიწისქვეშა საერთო პარკირების სართული და საერთო ეზო. ბლოკი #1 წარმოადგენს გონიოსმაგვარი ფომის შენობას,

რომელიც შედგება 20 მიწისზედა სართულისაგან, ხოლო ბლოკი #2 არის მართკუთხა ფორმის შენობა, რომელიც შედგება 17 მიწისზედა სართულისაგან. საცხოვრებელ კომპლექსთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება გორგასლის ქუჩიდან, საიდანაც ვხვდებით -2 მიწისქვეშა პარკირების დონეზე (-6,00 ნიშნული). გორგასლის ქუჩასა და საპროექტო მიწის ნაკვეთს შორის არსებული გზის საშუალებით კი კომპლექსის აღმოსავლეთის მხრიდან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება -1 მიწისქვეშა პარკირების დონეზე (-3,00 ნიშნული) და ეზოს დონეზე (+0,00 ნიშნული), სადაც მოეწყობა სპორტული მოედანი, ბავშვთა სათამაშო მოედანი და ღია ავტოსადგომები. საქვეითო კავშირი საცხოვრებელ კომპლექსთან ხდება გორგასლის ქუჩიდან, #1 ბლოკის -6,00 ნიშნულზე არსებული ჰოლის საშუალებით. ასევე, 1'-15 ფასადის 4-5 მონაკვეთში არსებული კიბის უჯრედისა და ლიფტის საშუალებით შესაძლებელია კომპლექსის ეზოს დონეზე მოხვედრა (+0,00 ნიშნული), საიდანაც მისაწვდომობა შესაძლებელია ორივე ბლოკთან. პროექტის მიხედვით, საცხოვრებელი კომპლექსის პირველ ბლოკში, +0,00 ნიშნულზე განთავსებულია ღია ავტოსადგომები, სადარბაზოები და ხანძრის მართვის ცენტრი. შენობის ჩრდილოეთ ნაწილში პირველ სადარბაზოში +3,00 ნიშნულიდან შენობის მთელ სიმაღლეზე განთავსებულია აპარტამენტები (სულ 56 ერთეული), რომელთან კავშირი +0,00 ნიშნულიდან ხორციელდება დამოუკიდებელი შესასვლელის საშუალებით. დანარჩენ ნაწილში მთლიანად განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები. სართულებს შორის კავშირი ხორციელდება ორი კიბის უჯრედისა და სამი ლიფტის საშუალებით. კომპლექსის მეორე ბლოკის +0,00 ნიშნულზე, მოეწყობა კომერციული ფართი (მაღაზია), ღია ავტოსადგომები, სადარბაზოები და ხანძრის მართვის ცენტრი. ხოლო ნადაარჩენ სართულებზე მთლიანად განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები. პროექტის ძირითადი სტრუქტურის აღწერა: პროექტის ძირითად შიდა სტრუქტურას წარმოადგენს რკინაბეტონის მონილითური კარკასი. შენობის სიმაღლის და გაბარიტების გამო შერჩეულია I-A კლასის კონსტრუქციის ტიპი. სართულშუა გადახურვად მოეწყობა ასევე მონოლითური რკინაბეტონის ფილა, რომელზეც მოეწყობა თბოსაიზოლაციო შრე, მოჭიმვა, და იატაკის მოპირკეთება. გადახურვად გათვალისწინებულია ასევე ფილა ბრტყელი გადახურვის ტექნოლოგიით, კერძოდ: გადახურვა დამუშავდება შემდეგი შრეებით: კენჭნარი 70 მმ (ფრაქცია 30-40 მმ), გეოტექსტილი, ექსტრუდირებული პოლისტიროლის ფილა, 2 შრე ჰიდროიზოლაცია, ქვიშაცემენტის მოჭიმვა მ100 - 50-70მმ, მსუბუქი შემავსებელი, ორთქლიზოლაცია, რკინაბეტონის ფილა, შელესვა. საფასადე კედლების და შიგა ტიხრები ამოყვანილია წვრილი სამშენებლო ბლოკით. დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა: პროექტის მომზადებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება #41, ტექნიკური რეგლამენტი „შენობანაგებობის უსაფრთხოების წესები“; „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილება; „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14- 39 დადგენილება; საკრებულოს #439 07.11.2017წ. განკარგულება. წინადადება: განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების შესაბამისად დადგენილია შემდეგი მაჩვენებლები: კ1 - 0,5; კ2 - 4,6; კ3 - 0,2; შეთანხმებული პროექტის მიხედვით კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობია - 3395.8 კვ.მ; კ2 - 30773.05 კვ.მ; კ3- 1095.9 კვ.მ; წარმოდგენილი დასაბუთების ალბომის მიხედვით მოთხოვნილია განაშენიანების ინტენსივობის ფართობის გაზრდა, შესაბამისად კ2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება. აღნიშნული წინადადებით მოთხოვნილია კ2 კოეფიციენტის 0,3-ით გადამეტება და შესაბამისად მოთხოვნილი კ2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი შეადგენს 4,9; გადამეტებული საანგარიშო ფართობი - დაახლოებით 1983,3 კვ.მ, სრული

საანგარიშო ფართობი გადამეტების ჩათვლით - დაახლოებით 32756,4 (32756,4/6622=4,9); კოეფიციენტის მომატების შემდეგ შენობის ორივე ბლოკს დაემატება მსუბუქი კონსტრუქციის თითო-თითო სართული, ასევე მიწისპირა სართულის დონეზე დაემატება კომერციული ფართი; ხელშემწყობი ღონისძიება: კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობასთან და შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრასთან მიმართული არსებული მოთხოვნები.

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

ხმათა უმრავლესობით კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03231672-03 16.06.2023; №12-032317422-03 23.06.2023; №12-03231734-03 22.06.2023; №12-032317361-03 22.06.2023; 12-0323178139-03-27.06.2023; №12-032317949-03- 28.06.2023; 12-032308151-03 - 22.03.2023 გადადებული „ე“ პოზიცია; 12-032315836-03 07.06.2023 გადადებული „გ“ პოზიცია; №12-032317953-03- 28.06.2023 (საპარკე არეალი))

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-03231672-03 16.06.2023; №12-032317422-03 23.06.2023; №12-03231734-03 22.06.2023; №12-032317361-03 22.06.2023; 12-0323178139-03-27.06.2023; №12-032317949-03- 28.06.2023; 12-032308151-03 - 22.03.2023 გადადებული „ე“ პოზიცია; 12-032315836-03 07.06.2023 გადადებული „გ“ პოზიცია; №12-032317953-03- 28.06.2023 (საპარკე არეალი)) 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 მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. 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 19 წინადადება კერძოდ:

№12-03231672-03 16.06.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, მარნეულის ქუჩა N42-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N 01.18.12.021.008) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მომართვის საფუძველს წარმოადგენს N01.18.12.021.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით განკარგვა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, N01.18.12.021.006 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.18.12.021.006 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარნეულის ქუჩა N42-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.021.008; N01.18.12.021.006) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, რევაზ ჯაფარიძის I შესახვევში, N4; N4-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.056.160; N01.15.02.056.118) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ N01.15.02.056.160 საკადასტრო ერთეულის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 ივნისის N01231651192 წერილის შესაბამისად, მოთხოვნილი ცვლილება არ გამოიწვევს სატრანსპორტო ქვეზონის კონფიგურაციის არსებით ცვლილებას და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დარჩენილი პარამეტრი საკმარისი იქნება განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბებისთვის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რევაზ ჯაფარიძის I შესახვევში, N4; N4- ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.056.160; N01.15.02.056.118) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

№12-032317422-03 23.06.2023;

თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.226.018; N01.81.02.226.019, N01.81.02.226.017; N01.81.02.226.009; N01.81.02.226.010; N01.81.02.226.011; N01.81.02.226.012; N01.81.02.226.013; N01.81.02.226.014; N01.81.02.226.015; N01.81.02.226.016) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.753; N81.02.21.728; N81.02.21.729; N81.02.21.730; N81.02.21.731; 81.02.21.732; N81.02.21.733; N81.02.21.734; N72.02.21.752) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 27 იანვრის N22 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.226.018; N01.81.02.226.019; N01.81.02.226.017; N01.81.02.226.009; N01.81.02.226.010; N01.81.02.226.011; N01.81.02.226.012; N01.81.02.226.013; N01.81.02.226.014; N01.81.02.226.015; N01.81.02.226.016) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

ა) ქალაქ თბილისში, ლილოს სადგურის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.002.056) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 20 ივნისის N01231713444 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 20 ივნისის N0123171142 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ტერიტორიაზე, რომელიც ფაქტობრივად არ წარმოადგენს გზას. ამასთან, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია მოთხოვნილი ფუნქციით განვითარებასთან დაკავშირებით, სს „საქართველოს რკინიგზის“ თანხმობა (N2533; 09.06.23). ამასთან, სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი კონფიგურაციის შენარჩუნებისა და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, მიზანშეწონილია გაუქმდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), აგრეთვე N 01.19.14.002.057 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს და გავრცელდეს N01.19.14.002.056 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთდასავლეთი საკადასტრო საზღვრის გასწვრივ, ფაქტობრივი გზის კონტურზე. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის შიგნით მოყოლილ N01.19.14.002.057 რეგისტრაციაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.14.002.057 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლილოს სადგურის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.002.056, N01.19.14.002.057) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება, ასევე, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.002.038) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 ივნისის N01231702681 წერილით ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ ფოტომასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ტერიტორიაზე, რომელსაც ფაქტობრივად არ გააჩნია არსებითი სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი კონფიგურაციის შენარჩუნების მიზნით, მიზანშეწონილია გაუქმდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დარჩენილი ნაწილი, რომელიც ვრცელდება N01.72.14.002.038 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.002.038) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.004.339) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის საშენებლოდ განვითარება სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) დასაშვები სახეობებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 ივნისის N01231643402 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.004.339) სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.004.339) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ლაზოს ქუჩა N1-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.031.002) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებს მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე სასაწყობე ფართის განთავსება. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის უშუალოდ მომიჯნავედ და მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე გავრცელებული სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), ამასთან, საკვლევ არეალში ფაქტობრივი მდგომარეობით განთავსებულია სასაწყობე ფართები, სახელოსნოები, საწარმოო დანიშნულების ობიექტები ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს არასწორ ჩარევას განაშენიანებაში და არ გამოიწვევს გეგმარებითი სტრუქტურის რღვევას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 22 მაისის N01231423575 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, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლაზოს ქუჩა N1-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.031.002) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N166-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.013.063) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ამასთან, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებს მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 ივნისის N01231702660 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს. აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 20 ივნისის N01231713513 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-1) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა N01.19.36.016.183; N01.19.36.014.794; N01.19.36.013.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სს-1) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N166- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.013.063), N01.19.36.016.183; N01.19.36.014.794; N01.19.36.013.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6)

და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება, ამასთან, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, გლდანის მასივი, IV მიკრო/რაიონი, ატს 67-68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.002.002) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.11.12.002.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია სილქნეტისა და ახალი ქსელების შენობა-ნაგებობა. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზნობრიობას წარმოადგენს სილქნეტისა და ახალი ქსელების სისტემების ტექნიკური ნაგებობის დემონტაჟი, შემდგომ ახალი ნაგებობის აშენება და ყველა ტექნიკური დანადგარის გადატანა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 20 ივნისის N01231713825 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის მასივი, IV მიკრო/რაიონი, ატს 67-68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.002.002) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება.

№12-032317361-03 22.06.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში, ტაბახმელაში, თაბორის მთის ქუჩა N30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.93.274; N81.02.11.449; N81.02.36.049; N81.02.36.077; N81.02.36.036-ის ნაწილი; N81.02.36.011; N81.02.11.689; N81.02.11.477; N81.02.93.249; N81.02.11.613; N01.81.02.317.001-ის ნაწილი; N81.02.36.059; N81.02.11.583; N81.02.93.248; N81.02.11.985; N81.02.36.040; N81.02.36.052; N81.02.11.439; N81.02.36.033; N81.02.93.045; N81.02.11.520; N81.02.36.050; N81.02.36.039; N81.02.00.105; N81.02.11.984; N81.02.11.757) და მიმდინარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: 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 სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის N271 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში, ტაბახმელაში, თაბორის მთის ქუჩა N30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.93.274; N81.02.11.449; N81.02.36.049; N81.02.36.077; N81.02.36.036-ის ნაწილი; N81.02.36.011; N81.02.11.689; N81.02.11.477; N81.02.93.249; N81.02.11.613; N01.81.02.317.001-ის ნაწილი; N81.02.36.059; N81.02.11.583; N81.02.93.248; N81.02.11.985; N81.02.36.040; N81.02.36.052; N81.02.11.439; N81.02.36.033; N81.02.93.045; N81.02.11.520; N81.02.36.050; N81.02.36.039;

N81.02.00.105; N81.02.11.984; N81.02.11.757) და მიმდინარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.023) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის N273 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოიქმნება ხარვეზები. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და N01.17.09.006.024 რეგისტრაციაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.023) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და ასევე N01.17.09.006.024 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.740, N81.02.21.739, N81.02.21.738) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.740, N81.02.21.739, N81.02.21.738) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის N270 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.740, N81.02.21.739, N81.02.21.738) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

№12-0323178139-03-27.06.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.349) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის სასოფლო სამეურნეო ზონით (სოფზ)

ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. მოთხოვნილ ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა სასოფლო სამეურნეო ზონით (სოფზ). შესაბამისად, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ მოხდა ტერიტორიაზე სამშენებლოდ განვითარების შეზღუდვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 22 ივნისის N01231731904 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სატყეო ზონის სასოფლო-სამეურნეო ზონით (სოფზ) ცვლილება და ასევე, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის სატყეო ზონის მოხსნა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.349) ნაწილზე სატყეო ზონის სასოფლო სამეურნეო ზონით (სოფზ) ცვლილება დაგამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე - ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელ გზის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.149) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე და მიმდებარედ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) შესაბამისად ტერიტორიას გააჩნია ჩამოყალიბებული გეგმარებითი სტრუქტურა და ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთვევაში მოხდება ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩის პარალელურად გავრცელებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) ლოგიკური გაგრძელება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე - ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელ გზის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.149) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.18.060) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 20 ივნისის N01231713826 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.18.060) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ბოჭრმას ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.044.004-ის ნაწილი; N01.17.13.044.006-ის ნაწილი; N01.17.13.044.009-ის ნაწილი;

N01.17.13.044.010-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 20 ივნისის N01231713504 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2023 წლის 26 ივნისის N01231771653 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის ნაწილობრივ ცვლილებას მიიჩნევს მიზანშეწონილად. კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) უცვლელი დარჩეს N01.17.13.044.010 საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში ჩრდილო-დასავლეთით არსებულ ფაქტობრივ ლობემდე, ხოლო, დარჩენილ არეალზე - N01.17.13.044.009, N01.17.13.044.004, N01.17.13.044.006, N01.17.13.044.010 საკადასტრო ერთეულებზე, გაუქმდეს განცხადების მოთხოვნის შესაბამისად. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ბოჭრმას ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.044.004-ის ნაწილი; N01.17.13.044.006-ის ნაწილი; N01.17.13.044.009-ის ნაწილი; N01.17.13.044.010-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება

№12-032317949-03- 28.06.2023;

ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა N 28-30; წინანურის ქუჩა N11 ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.003.123, N01.18.01.003.140, N01.18.01.003.119) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (კორექტირებული) შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ნადიკვრების 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 20220 წლის 8 დეკემბრის N386 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის N275 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. წარმოადგენილი სახით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოიქმნება ხარვეზები. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა N 28-30; წინანურის ქუჩა N11 ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.003.123, N01.18.01.003.140, N01.18.01.003.119) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (კორექტირებული) შესაბამისად, ასევე, საპროექტო

არეალს მიღმა, დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ნაწილზე, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება.

№12-032308151-03 - 22.03.2023 გადადებული „ე“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/ წლის 10 აპრილს (#29 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. ე) ქალაქ თბილისში, გეგუთის ქუჩა N2; ქალაქი თბილისი, გეგუთის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.061.017) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 20 მარტის N01230792481 წერილის მიხედვით, მოთხოვნა არ გულისხმობს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრისა და კონფიგურაციის არსებით ცვლილებას. გარდა აღნიშნულისა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივად ვრცელდება არსებულ დობზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გეგუთის ქუჩა N2; ქალაქი თბილისი, გეგუთის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.061.017) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

№12-032315836-03 07.06.2023 გადადებული „გ“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/ წლის 8 ივნისს (#31 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. 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. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ბაგების სატყეო უბანში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.010.001) სატყეო ზონისა და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საცხოვრებელი ზონა 4-ით (სზ-4) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება;

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილება ეხება „შემდეგი რიგის საპარკე არეალი-დიღმის ჭალები“-ს არეალს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 13 ივნისის №61-01231642034 (№61-01231722633-21/06/2023) წერილი, რომლის მიხედვითაც სსიპ ქონების მართვის სააგენტოში წარდგენილ იქნა 23.05.2023 წლის QN1967946 განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. N191-ში (საკადასტრო კოდი: 01.13.02.001.084) არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობის უცვლელად საზღვრების კორექტირება. ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. N191-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.02.001.084) მოთხოვნილ კორექტირებულ ტერიტორიაზე, ნაკვეთის ჩრდილოეთით მდებარე ფაქტობრივად არსებული შენობა-ნაგებობის კონტურზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება შემდეგი რიგის საპარკე არეალის-„დიღმის ჭალები“-ს ფენა. 2023 წლის 13 ივნისის №61-01231642034 წერილით, ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. N191-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.02.001.084) საზღვრების კორექტირება, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად მიაჩნია და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ მოთხოვნილ იქნა ტერიტორიაზე გავრცელებული საპარკე არეალის დაკორექტირება/მოხსნა, რათა შემდგომში შესაძლებელი იყოს მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.02.001.084) საზღვრების კორექტირება ჩრდილოეთით მდებარე ფაქტობრივად არსებულ შენობა-ნაგებობის კონტურზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 12 ივნისის N18-01231631767 წერილის შესაბამისად, თანახმაა განხორციელდეს ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი ბელიაშვილის ქ. №191-ში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (65 კვ.მ.) სარეკრეაციო-საპარკო არეალის მოხსნა, შემდგომში ნაკვეთის ჩრდილოეთით მდებარე ფაქტობრივად არსებული შენობა-ნაგებობის კონტურზე საზღვრების კორექტირების მიზნით. ამასთანავე, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია სარეკრეაციო-საპარკო არეალის ფენა გავრცელდეს კორექტირების შედეგად მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მიღებულ მიწის ნაკვეთზე (65 კვ.მ.). ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, წარმოდგენილი წერილების საფუძველზე, მიზანშეწონილია განხორციელდეს „შემდეგი რიგის საპარკე არეალი-დიღმის ჭალები“-ს არეალის საზღვრების კორექტირება

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39- 18 დადგენილებაში

ცვლილების შეტანის 19 წინადადება და ცალკეული ცვლილება, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.21.856, №72.16.21.903, №72.16.21.035, №72.16.21.904, №72.16.21.897, №72.16.21.896, №72.16.21.002, №72.16.21.857, №72.16.21.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032316735-03 16.06.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტყემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.21.856, N72.16.21.903, N72.16.21.035, N72.16.21.904, N72.16.21.897, N72.16.21.896, N72.16.21.002, N72.16.21.857, N72.16.21.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 50 780 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია დაახლოებით 9730 კვ.მ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სასოფლო სამეურნეო ზონა (სოფზ), მცირედ ნაწილზე - ზოგადი სარეკრაციო ზონა (რზ) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ტერიტორიის ნაწილზე შემოთავაზებული - ზოგადი სარეკრაციო ზონა (რზ). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე მოეწყობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების უბანი. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 50 780 კვ.მ; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) 41; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 39; სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -39. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8 883 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება სარეკრაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-2 კ-1-0.2, კ-2-, კ-3-0.8; ტზ-1 კ-1- , კ-2- , კ-3-0.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 13 ივნისის N01231643238 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 72.16.21.001, 72.16.21.002, 72.16.21.903, 72.16.21.896, 72.16.21.897, 72.16.21.904, 72.16.21.856, 72.16.21.035, 72.16.21.857 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 9 ივნისის N01231603374 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 27 აპრილის N61- 01231172460

წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბნული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 18 მარტს N012307743-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.21.856, N72.16.21.903, N72.16.21.035, N72.16.21.904, N72.16.21.897, N72.16.21.896, N72.16.21.002, N72.16.21.857, N72.16.21.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა №37-ში; რქაწითელის ქუჩა №9, №11, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.33.015.120; №01.19.33.015.050; №01.19.33.015.131; №01.19.33.015.094; №01.19.33.015.195; №01.19.33.015.192; №01.19.33.015.219; №01.19.33.019.126-ის ნაწილი; №01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე "მშრალი პორტი"-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032316748-03 16.06.2023)

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, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა N37-ში; რქაწითელის ქუჩა N9, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.33.015.120; N01.19.33.015.050; N01.19.33.015.131; N01.19.33.015.094; N01.19.33.015.195; N01.19.33.015.192; N01.19.33.015.219; N01.19.33.019.126-ის ნაწილი (1141კვ.მ); N01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 199 882კვ.მ. აქედან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 3150 კვ.მ. საპროექტო არეალი წარმოადგენს ყოფილ ინდუსტრიულ (სასაწყობე) ტერიტორიას სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობებითა და დაზიანებული სატვირთო რკინიგზის ჩიხით. საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დასახლებული პუნქტი დაშორებულია 20 მეტრით. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება ემირ ბურჯანაძის ქუჩა, რომელიც უერთდება გარდაბნის გზატკეცილს, აღმოსავლეთით - სოღანლუღის აეროდრომი, ჩრდილოეთით - ქინძმარაულის ქუჩა, ხოლო, დასავლეთით - სასაწყობე სივრცეები და წმინდა ბარბარეს დასახლება. ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით, მინიმალური ნიშნული შეადგენს ზღ.დონიდან 398 მეტრს, ხოლო მაქსიმალური ზღ.დ- 406 მეტრი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), მცირედ ნაწილზე-სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიული ზონა (პზ) ზონაში. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია "მშრალი პორტი"-ს დაგეგმარება, რაც გულისხმობს ფოთისა და ბათუმის საზღვაო პორტებში შემოსული ძირითადად კონტეინერიზებული ტვირთის რკინიგზით ტრანსპორტირებას თბილისის მშრალ პორტში, სადაც შესაძლებელი იქნება სხვადასხვა სატრანსპორტო ოპერაციის ერთ ადგილზე განხორციელება (დაცლა, დატვირთვა, დასაწყობება, ალტერნატიულ სატრანსპორტო საშუალებაზე გადატვირთვა, რეალიზაცია და სხვა). დაგეგმილია დაზიანებული სატვირთო რკინიგზის ჩიხის აღდგენა. ტვირთების 80% ტერმინალში შევა რკინიგზის საშუალებით, 20% ავტოტრანსპორტით, ხოლო, ტერიტორიიდან ნაწილი გავა ავტოტრანსპორტით, ხოლო - ნაწილი რკინიგზის საშუალებით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ასევე, დაგეგმილია არეალში არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება. ხოლო, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული N01.19.33.015.131 საკადასტრო ერთეული დარჩება დამოუკიდებელ მიწის ნაკვეთად. დამოუკიდებელ მიწის ნაკვეთად გამოიყოფა გზა, თავისი ტროტუარებით, რომელსაც პროექტით განესაზღვრა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ვინაიდან, N01.19.33.015.050; N01.19.33.015.094; N01.19.33.015.195; N01.19.33.015.192; N01.19.33.015.120; N01.19.33.015.194; N01.19.33.015.219 საკადასტრო ერთეულების გასხვისება განხორციელდა სახელმწიფოს მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების პირობით (ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 05/07/2021, განცხადების რეგისტრაციის ნომერი- 882021552171-05/07/2021; 882021552188-05/07/2021; 882021552169- 05/07/2021; 882021552156-05/07/2021; 882021552170-05/07/2021; 882021552165-05/07/2021; 882021552176-05/07/2021), გათვალისწინებულ უნდა იქნეს აღნიშნულ ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული პირობები/ვალდებულებები. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 199 882კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა: 8 საკადასტრო ერთეული- ფართობით 195,591კვ.მ, №01.19.33.019.126 საკადასტრო ერთეულის ნაწილი - ფართობით 1141კვ.მ) და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - ფართობით 3150კვ.მ. სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) - ფართობი - 191232კვ.მ: კ-1 = 0,4; კ-2 = 0,4; კ-3 = 0,1; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 4533კვ.მ: კ-1 = -; კ-2 = -; კ-3 = 0,1 ; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - ფართობი: 4117კვ.მ: კ-1 = 0,2; კ-2 = - ; კ-3 = 0,8 შენობების მაქსიმალური სართულიანობა და სიმაღლე - 2 სართული / 20 მ. მიწისზედა ავტოსადგომი: — მსუბუქი ავტომობილებისთვის - 40; — სატვირთო ავტომობილებისთვის -30; არსებული ფუნქციური ზონირება - უმეტეს ნაწილზე - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), მცირედ ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) (ფართობი - 191232კვ.მ); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი - 4533კვ.მ). სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ფართობი - 4117კვ.მ); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2023 წლის 29 მაისის N01231493688 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 ივნისის N01221723401 წერილის შესაბამისად, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 13 თებერვლის N61-01230443646 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი (არსებული გზა), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, არსებული ფუნქციური ზონა, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1 -ით (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 16 დეკემბერს N01223502590-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა N37-ში; რქაწითელის ქუჩა N9, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.33.015.120; N01.19.33.015.050; N01.19.33.015.131; N01.19.33.015.094; N01.19.33.015.195; N01.19.33.015.192; N01.19.33.015.219; N01.19.33.019.126-ის ნაწილი; N01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე "მშრალი პორტი"-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, ნავთლულის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032316734-03 16.06.2023)

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, ნავთლულის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.070; N01.17.12.027.045; N01.17.12.023.082; N01.17.12.023.083; N01.17.12.023.075; N01.17.12.023.077; N01.17.12.023.078; N01.17.12.023.074; N01.17.12.023.073; N01.17.12.023.079; N01.17.12.023.076). საპროექტო არეალის ფართობია 33 856 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), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), მცირე ნაწილზე -სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით- ურბანული გამწვანება (შიდა

კვარტალური). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N543 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1). დაგეგმილია არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და ორ სექტორად ჩამოყალიბება: ნაკვეთი A და ნაკვეთი B. ნაკვეთ A-ს განესაზღვრება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სადაც დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება. ხოლო, ნაკვეთ B-ს განესაზღვრება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), რომელიც განკუთვნილია საკულტო შენობა-ნაგებობისათვის. მრავალფუნქციური კომპლექსი მოიცავს A, B, C, D, E, F, G ბლოკებს. A, B, C, D, E ბლოკები წარმოადგენს 20, 27, 28 სართულიან მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს, სადაც მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ში (სსზ-2) დადგენილი პროცენტული გადასახადების ცვლილება და დგინდება 90% საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარება. F ბლოკი - სკოლა. 500 მოსწავლეზე გათვლილი. G ბლოკი - საბავშვო ბაღი. A ნაკვეთზე მოთხოვნილია შემდეგი ფუნქციური გადასახადები: 90% - საცხოვრებელი, 10% - საზოგადოებრივი. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-161 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, გადასაცემი ფართობის ოდენობა შეადგენს 3 833 კვ.მ.-ს. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - A სსზ - 2 - 31 756 კვ.მ. კ-1= 0,2 - 6 919 კვ.მ. კ-2= 4,6 - 147 408,6 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 9 574 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი სართულიანობა - 20, 27, 28 სართული სკოლა - 1 სართული საბავშვო ბაღი - 3 სართული საცხოვრებელი - 90% - 132 667,7 კვ.მ. საზოგადოებრივი (კომერციული/საგანმანათლებლო) - 10% - 14 740 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები - B სპეცზ-1 - 2 100 კვ.მ. კ-1= - 350 კვ.მ. კ-2= - 350 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 630 კვ.მ. საკულტო შენობა-ნაგებობა სართულიანობა - 1 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), მცირე ნაწილზე- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით- ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 31 756 კვ.მ. სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 2 100 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 13 ივნისის N01231641280 წერილის შესაბამისად, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ამასთან, ვინაიდან საპროექტოდ გათვალისწინებულია ჯანსაღი, კარგად განვითარებული მწვანე ნარგავების ადგილმონაცვლეობა, განმცხადებელმა მშენებლობის ნებართვის აღების შემდეგ, საკომპესაციო რგვების ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე უნდა დარგას 200 000 (ორასი ათასი) ლარის ოდენობის ხემცენარეები, რომელიც უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ვერხვის, ასევე კვიპაროსის სახეობების და ხილკენკროვანი ხეებისა. ფოთლოვანი ხეების შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, წიწვოვანის შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - არანაკლებ 20 სანტიმეტრი. მოცემული ნერგების დარგვის ადგილმდებარეობა, რაოდენობა და დრო წინასწარ უნდა შეთანხმდეს სამსახურთან. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 13 ივნისის N01231641506 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 27 აპრილის N61-01231172858 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 27 თებერვლის N01230584448-67 განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ნავთლულის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.070; N01.17.12.027.045; N01.17.12.023.082; N01.17.12.023.083; N01.17.12.023.075; N01.17.12.023.077; N01.17.12.023.078; N01.17.12.023.074; N01.17.12.023.073; N01.17.12.023.079; N01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. ქ. თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.477; №72.16.28.090; №72.16.28.089; №72.16.09.129; №72.16.09.956; №72.16.09.952; №72.16.09.124; №72.16.09.545; №72.16.09.546; №72.16.28.010; №72.16.09.122; №72.16.09.598; №72.16.09.587; №72.16.28.189; №72.16.28.188; №72.16.09.527; №72.16.09.126; №72.16.28.276; №72.16.28.275; №72.16.09.135; №72.16.09.476; №72.16.09.125; №72.16.09.547; №72.16.09.119; №72.16.09.951; №72.16.09.133; №72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი

სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების
თაობაზე (საკრებულოს №12-0323173152-03 22.06.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტყემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.477; N72.16.28.090; N72.16.28.089; N72.16.09.129; N72.16.09.956; N72.16.09.952; N72.16.09.124; N72.16.09.545; N72.16.09.546; N72.16.28.010; N72.16.09.122; N72.16.09.598; N72.16.09.587; N72.16.28.189; N72.16.28.188; N72.16.09.527; N72.16.09.126; N72.16.28.276; N72.16.28.275; N72.16.09.135; N72.16.09.476; N72.16.09.125; N72.16.09.547; N72.16.09.119; N72.16.09.951; N72.16.09.133; N72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 58 007 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია გაუნაშენიანებელია და მისი რელიეფი ჩრდილოეთიდან სამხრეთ და სამხრეთაღმოსავლეთის მიმართულებით დახრილია. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა ხორციელდება ა.ვარაზის, აგარაკის, შუა მინდვრის ქუჩების და უსახელო გრუნტის გზის გავლით. „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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N592 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სატყეო ზონით. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 51 საკადასტრო ერთეულად. აქედან 47 მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შესაბამისი რეგლამენტით განვითარება და ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება, 1 მიწის ნაკვეთზე მოეწყობა გზა და განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), ხოლო, 3 მიწის ნაკვეთზე (საერთო ფართობით 850 კვ.მ.) შენარჩუნდება სატყეო ზონა. მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლთან ერთად დაგეგმილია კანონმდებლობით განსაზღვრული დამხმარე ნაგებობების განთავსება. საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია: საპროექტო არეალის ფართობი - 58 007 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ. შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული; ნაკვეთი: N1- N41 და N46- N51 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1): კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4; ნაკვეთი: N43- N44- N45 სატყეო ზონა: კ-1-; კ-2-; კ-3-; ნაკვეთი N42 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1): კ-1-; კ-2-; კ-3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 27 მარტის N 012308689 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 28 აპრილის N01231183637 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების

რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.477; N72.16.28.090; N72.16.28.089; N72.16.09.129; N72.16.09.956; N72.16.09.952; N72.16.09.124; N72.16.09.545; N72.16.09.546; N72.16.28.010; N72.16.09.122; N72.16.09.598; N72.16.09.587; N72.16.28.189; N72.16.28.188; N72.16.09.527; N72.16.09.126; N72.16.28.276; N72.16.28.275; N72.16.09.135; N72.16.09.476; N72.16.09.125; N72.16.09.547; N72.16.09.119; N72.16.09.951; N72.16.09.133; N72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.012) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032317973-03- 28.06.2023)

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, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.012). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 70 760 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 სარეკრაციო ზონა (რზ), მცირედ ნაწილზე-სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული - სარეკრაციო ზონა (რზ) და მცირედ ნაწილზე-სატყეო ზონა. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე მოეწყობა სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების უბანი. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 70 760 კვ.მ; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) 44; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 40; სამშენებლო ნაკვეთების რაოდენობა -40. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული. სარეკრაციო სივრცე- მიახლოებით 16 649 კვ.მ. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი-მიახლოებით ნაკვეთი 9 173 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-3 კ-1-0.3, კ-2-1.0, კ-3-0.6 ტზ-1 კ-1- , კ-2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 26 ივნისის N01231773846 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე

დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 26 ივნისის N01231773351 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების (დაგეგმილი ინტენსივობისა და ფუნქციის გათვალისწინებით) დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.012) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.16.104.013, N72.16.20.571) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032317997-03- 28.06.2023)

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 ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.16.104.013, N72.16.20.571). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 75 889 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 სარეკრაციო ზონა (რზ), მცირედ ნაწილზე-სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული - სარეკრაციო ზონა (რზ) და მცირედ ნაწილზე-სატყეო ზონა. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე მოეწყობა სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების უბანი. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი -75 889 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) 52; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 49; სამშენებლო ნაკვეთების რაოდენობა -49. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული. სარეკრაციო სივრცე- მიახლოებით 7 112 კვ.მ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი-მიახლოებით 10 535 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-3 კ-1-0.3, კ-2-1.0, კ-3-0.6 ტზ-1 კ-1- , კ-2- , კ-3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 26 ივნისის N01231773795 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 26 ივნისის N01231773334 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების (დაგეგმილი ინტენსივობისა და ფუნქციის გათვალისწინებით) დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 26 ივნისის N61- 01231773882 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 72.16.20.571 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და მასზე გავრცელდეს სარეკრეაციო ზპნა 3 (რზ-3). ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.16.104.013, N72.16.20.571) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.215; N81.02.19.634; N81.02.13.701; N81.02.19.902; N81.02.19.004; N81.02.19.901; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.19.217; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.635) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323179104-03- 28.06.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.215; N81.02.19.634; N81.02.13.701; N81.02.19.902; N81.02.19.004; N81.02.19.901; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.19.217; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.635). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 30 000 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), ასევე, გამწვანებული

ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების უბანი. საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმარების მიზანშეწონილობა გამომდინარეობს მიმდებარე განაშენიანების ქალაქური განვითარების საპირწონედ წარმოქმნილი, მოწესრიგებული, სატრანსპორტო და საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურით გამართული ახალი მცირე უბნის ჩამოყალიბებით. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო კოეფიციენტები იქნება ზონით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 35 საკადასტრო ერთეულად. 26 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, 5 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის, 3 ნაკვეთზე განთავსდება სარეკრეაციო სივრცე, ხოლო 1 ნაკვეთზე (N27) ხდება სს „თელასის“ ჯიხურის განთავსების ადგილისა და ნაკვეთის კონფიგურაციის შენარჩუნება. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 30 000 კვ.მ; სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ჯამური ფართობი - 26 023 კვ.მ; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ჯამური ფართობი- 3 977 კვ.მ; რზ-2 კ-1=0.2; კ-2 =; კ-3=0,8; ტზ-1 კ-1=; კ-2 =; კ-3=0,1; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - არაუმეტეს 3 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 ივნისის N0123165387 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 81.02.13.701; 81.02.19.004; 81.02.19.902; 81.02.19.901; 81.02.13.789; 81.02.13.790; 81.02.19.635; 81.02.19.634; 81.02.19.071; 81.02.13.575; 81.02.19.217; 81.02.19.003; 81.02.19.070; 81.02.19.215; 81.02.19.216 და 01.81.10.291.007 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 2 ივნისის N0123153682 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 21 ივნისის N61- 01231722752 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 81.02.19.215; 81.02.19.216; 01.81.10.291.007 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1-ი (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 15 სექტემბერს N01222582813-67 ელექტრონული გააცხადით წარმოდგეილი საპროექტო წიადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.215; N81.02.19.634; N81.02.13.701; N81.02.19.902; N81.02.19.004; N81.02.19.901; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.19.217; N81.02.19.003; N81.02.19.070;

N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.635) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, IVმიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა N22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.001.190; 01.14.01.001.403; 01.14.01.001.116; 01.14.01.001.383) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032317971-03- 28.06.2023)

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, ნუცუბიძის ქუჩა, IVმიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა N22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.190; N01.14.01.001.116; N01.14.01.001.383; N01.14.01.001.403). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 14 527 კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარედ განთავსებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება ავთო ვარაზის ქუჩა. „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 6 (სზ-6); სატყეო ზონა და მცირედ ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული-სატყეო ზონა და მცირედ ნაწილზე- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). შემოთავაზებული საპროექტო ტერიტორიის განვითარების ხედვა ითვალისწინებს საპროექტო არეალის საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) განვითარებას, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსებისათვის. იგეგმება 4 საკადასტრო ერთეულის გაერთიანება ორ სექტორად და მაღალი ინტენსივობის 11-12 სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სატყეო ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). N01.14.01.001.190 საკადასტრო ერთეულზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე უნდა მოხდეს შიდა კვარტალური გამწვანების ფენის გავრცელება. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 14 527 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 10 969 კვ.მ. სსიპ ქონების მართვის სააგენტო: 3 558 არსებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 4 საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 2 საპროექტო შენობების რაოდენობა - 3 (სამი); სართულიანობა - 11-12 განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: ნაკვეთი 1 - 10 969 კვ.მ კ-1-0.5 კ-2 - 2.5 კ-3-0.3 სართულიანობა - 12 ნაკვეთი 2 - 3 558 კვ.მ კ-1-0.5 კ-2 - 2.5 კ-3-0.3 სართულიანობა - 11 ავტოსადგომების განთავსება სრულად უნდა მოხდეს მიწისქვეშა სივრცეში.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე წარმოდგენილ უნდა იქნეს გენგეგმებზე და ტოპოგრაფიულ რუკაზე დატანილი GWP-ის OC23-0801765 08.06.2023 წერილის თანახმად შეზღუდვის არეალები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 26 ივნისის N01231772318 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 23 ივნისის N0123174577 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 8 ივნისის N61- 01231591276 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.14.01.001.383 და 01.14.01.001.116 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა N22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.190; N01.14.01.001.116; N01.14.01.001.383; N01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.835; N01.72.14.014.843; N01.72.14.014.579; N01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323179106-03- 28.06.2023)

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, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.835; N01.72.14.014.843; N01.72.14.014.579; N01.72.14.014.380). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 5 496 კვ.მ. დღეის მდგომარეობით ტერიტორიაზე განთავსებულია შპს „გრინპავის“ სამეწარმეო და სასაწყობე შენობა-ნაგებობა, სადაც მზადდება ეკო-მეგობრული შეფუთვები, როგორცაა ქალაქის ჩანთა/პაკეტები. ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება კ. აბულაძის ქუჩა, ხოლო, დანარჩენ მხარეს კერძო

საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია გეგმარებით კარკასზე (გკ) და შუალედურ ზონაში (შზ). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, გათვალისწინებულია საპროექტო არაელები არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი და ტერიტორიის მოქმედი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა სსზ-2-ის (სსზ-2) ფარგლებში განვითარება მრავალფუნქციური შენობის განთავსებისათვის, სადაც დომინირებული სახეობა იქნება საოფისე, სასტუმრო, კომერციული, საცხოვრებელი, კერძოდ, ფუნქციური გადანაწილება იქნება შემდეგი: საზოგადოებრივი ფუნქცია-75%, საცხოვრებელი ფუნქცია-25%. ასევე, იგეგმება 4 საკადასტრო ერთეულის გაერთიანება ერთ სექტორად და მაღალი ინტენსივობის 16-17 სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსება. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 5 496 კვ.მ; არსებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 4; საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 1; სსზ-2 კ-1 - 0.5; კ-2 - 4.6; კ-3- 0.2; შენობა-ნაგებობის სართულიანობა - 16-17 სართული; ავტოსადგომების განთავსება სრულად უნდა მოხდეს მიწისქვეშა ტერიტორიაზე; არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 ივნისის N01231652442 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 22 ივნისის N01231733451 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.835; N01.72.14.014.843; N01.72.14.014.579; N01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200;

N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგამოფენო დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323179100-03- 28.06.2023)

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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200; N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 6 507 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 6 476 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებული ტერიტორიის - 31 კვ.მ. არსებული მდგომარეობით ტერიტორიაზე მდებარეობს „ჰიუნდაი“ს ბრენდის ავტომობილების შოურუმი, საწყობი, საოფისე შენობა, სერვის ცენტრი და სხვა დამხმარე, მცირე შენობა-ნაგებობები. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება აღმაშენებლის ხეივანი, ხოლო დანარჩენ მხარეს კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. არსებული მდგომარეობით არეალთან მისაწვდომობა ხდება აღმაშენებლის ხეივიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია გეგმარებით კარკასზე (გკ); შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ახალი საგამოფენო დარბაზის განთავსება მოქმედი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა სსზ-2-ის (სსზ-2) ფარგლებში და ასევე, დაგეგმილია მიწის ნაკვეთების გაერთიანება. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 6 705 კვ.მ; რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი - 6 476 კვ.მ; დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი - 31 კვ.მ; არსებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 6; საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 1; სსზ-2 კ-1- 0,5 კ-2 -1,1 კ-3- 0,2 შენობა-ნაგებობის სართულიანობა - არაუმეტეს 3 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 22 ივნისის N01231731127 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 31 მარტის N012309094 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 31 მაისის 61- N01231512984 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში იმ

შემთხვევაში, თუ სამომავლოდ მოხდება დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შესყიდვა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200; N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგამოფენო დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032317974-03- 28.06.2023)

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, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 74 546 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 59 312 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 15 234 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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1); სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1). ტერიტორიაზე იგეგმება 5 შენობა-ნაგებობის (3 შენობა საწყობი; 1 ქვესადგურის შენობა; 1 დაცვის შენობა) განთავსება. საპროექტო არაელი იმიჯნება 5 ნაწილად. A სექტორში იგეგმება სასაწყობე შენობების განთავსება, ხოლო, B და C სექტორში სარეკრეაციო სივრცისა და გზის მოწყობა. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 74 546 კვ.მ. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი - 59 312 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ფართობი - 15 234 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 5 საპროექტო შენობების რაოდენობა - 5; კ-1- 0.5; კ-2 - 0.7; კ-3 - 0.2; შენობა-ნაგებობის სართულიანობა - 1 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სატრანსპორტო ზონა 1

(ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 30 მაისის N01231501889 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.19.26.004.053 საკადასტრო ერთეულზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ლოჯისტიკური ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 24 დეკემბრის N012235871 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 21 ივნისის N61- 01231722745 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მისი ნაწილი განვითარდეს საგზაო ინფრასტრუქტურისა და გამწვანების მოწყობის მიზნით, ხოლო ნაწილზე (8100კვ.მ) გავრცელდეს სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და გასხვისდეს კანონით დადგენილი წესით. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032317998-03- 28.06.2023)

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, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 29 557 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 (სსზ-2). წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, დაგეგმილია მთლიანი ტერიტორიის დაყოფა ორ ფუნქციურად განსხვავებულ არეალად: დასავლეთ მხარეს

დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, ხოლო, აღმოსავლეთ ნაწილში დარჩება არსებული საწარმო, საოფისე ფუნქციის შენობები უცვლელად, ასევე, მოხდება ახალი საწყობის დაგეგმარება; შესაბამისად ნაკვეთის 2/3 ნაწილი დარჩება უცვლელი ინფრასტრუქტურული და სატრანსპორტო თვალსაზრისით, ვინაიდან, აქ უკვე ფუნქციონირებს თამბაქოს საწარმო და რაიმე სახის ცვლილებები, გარდა დამხმარე და სასაწყობე შენობის აშენებისა, არაა დაგეგმილი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) შენარჩუნდება, დაემატება მხოლოდ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ახალი შიდა გზისთვის. საპროექტო არეალი დაყოფილია 3 ნაკვეთად, რომელთაგან ნაკვეთი N3 განკუთვნილია არსებული კომერციული ფუნქციის მქონე კომპლექსისთვის (საწარმო, საოფისე, სასაწყობე და ა.შ), ნაკვეთებზე - N1 და N2 დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა; საპროექტო ფუნქციური ზონაა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი 29 557 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 3; შენობების რაოდენობა- 3 (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, საწარმო-საოფისე შენობა (არსებული) დამხმარე შენობა-ნაგებობები); სართულიანობა - 22 სართული; ნაკვეთი N 1 -3562 კვ.მ სსზ-2 კ1-0.5, კ2-4.6, კ3-0.3; ტზ-1 კ1-, კ2-, კ3-0.1; ნაკვეთი N 2 -6152 კვ.მ სსზ-2 კ1-0.5, კ2-4.6, კ3-0.3; ტზ-1 კ1-, კ2-, კ3-0.1; ნაკვეთი N 3-19843კვ.მ სსზ-2 კ1-0.7, კ2-1.2 -არსებული და საპროექტო შენობებით, კ3-0.2; ფუნქციების პროცენტულობის გამოთვლა უნდა განხორციელდეს ნაკვეთი N1 და ნაკვეთი N2-დან, სადაც განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (საცხოვრებელი ფუნქცია-90%, საზოგადოებრივი ფუნქცია-10%); საცხოვრებელი შენობის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ავტოსადგომები სრულად უნდა განთავსდეს მიწისქვეშ; საზოგადოებრივი ფუნქციის უზრუნველსაყოფად საჭირო ავტოსადგომების მიწისზევით განთავსება შესაძლებელია არა უმეტეს 20 ერთეულის; არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ზონა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ზონა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ზონა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით (ფართობი დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების

გეგმის დამტკიცების ეტაპზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 26 ივნისის N01231773960 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 16 ივნისის N0123167145 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. ქალაქ თბილისში, გახოკიდის ქუჩა N4-ში, N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.005; N01.19.19.005.079) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323179105-03- 28.06.2023)

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, გახოკიდის ქუჩა N4-ში, N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.005; N01.19.19.005.079). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 8852 კვ.მ. ტერიტორია თბილისის ცენტრიდან დაშორებულია 15 კმ. მანძილით. ფაქტობრივი მდგომარეობით ტერიტორიაზე განთავსებულია რამდენიმე მცირე ზომის შენობანაგებობა, რომელთა ფუნქციასაც წარმოადგენს ავტომობილების მომსახურება და მათი სერვისი, სათადარიგო ნაწილებისა და სხვადასხვა სპეც. ტექნიკის მაღაზიები. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება შერეული ტიპის საცხოვრებელი უბნები (როგორც მაღალსართულიანი ისე ინდივიდუალური სახლები), დასავლეთიდან - სამხედრო მოსამსახურებისათვის განკუთვნილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი უბანი, სამხრეთიდან - კახეთის გზატკეცილი, ხოლო, აღმოსავლეთიდან - ინდივიდუალური განაშენიანება და სავაჭრო სივრცე "ისთ ფონთი". საპროექტო ტერიტორიაზე მისასვლელები მოწყობილია აღმოსავლეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და ჩრდილოეთით არსებული საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ფიქსირდება ელ. მომარაგების ქსელი, რომელზეც დგას 6-10კვ საყრდენი ბოძი, ასევე ტერიტორიაზე ფიქსირდება წყალმომარაგების ძირითადი ქსელი, რასთან დაკავშირებითაც წარმოდგენილია შესაბამისი სამსახურების პოზიციები და შეზღუდვის არეალები.

„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 (სზ-2), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირედ ნაწილზე შემოთავაზებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 27 იანვრის N28 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც შედგება როგორც საცხოვრებელი, ისე საზოგადოებრივი ფუნქციისგან. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და ურბანული გამწვანებით (შიდა კვარტალური). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 8852 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1; შენობების რაოდენობა - 2; მაქსიმალური სართულიანობა - 17 სართული. საპროექტო ფუნქციური ზონირება-საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6 - 2 515 კვ.მ), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2 - 6329.5 კვ.მ), მცირედ ნაწილზე- ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) (7.5 კვ.მ); კ-1 - 0.5 სზ-6; კ-2 - 2.5 ; სსზ-2: კ-2 - 4,6 ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი - 35 500 კვ.მ. კ-3 - 0.3 ფუნქციური დანიშნულება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - 57,4 %; სასტუმრო - 30.6 %; კომერციული - 6,9%; საოფისე - 5,1 %. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ-2), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ-2), ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). ავტოსადგომების რაოდენობის დათვლა უნდა განხორციელდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი

ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით, გადასაცემი ფართობის ოდენობა შეადგენს 278 კვ.მ.-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 13 ივნისის N01231641409 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 26 ივნისის N01231771996 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N4-ში, N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.005; N01.19.19.005.079) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

18. „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N396 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032317972-03- 28.06.2023)

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, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.593; N01.19.36.014.594; N01.19.36.014.893; N01.19.36.014.605; N01.19.36.014.604; N01.19.36.014.623; N01.19.36.014.978). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ჩამოყალიბებული საპროექტო არეალის ფართობი შეადგენს 33 761 კვ.მ-ს. განაშენიანების რეგულირების პროექტის შემოთავაზებული ცვლილებით იზრდება საპროექტო არეალი და არეალს ემატება ახალი საკადასტრო ერთეული საკადასტრო კოდით N01.19.36.014.978, აღნიშნული საკადასტრო ერთეულის ფართობია 2000 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, კერძოდ, N01.19.36.014.978 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის

ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N396 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N211 განკარგულებით. საპროექტო წინადადების მიხედვით, N01.19.36.014.978 საკადასტრო ერთეულის (სექტორი N6) განვითარება დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) რეგლამენტებით, სადაც დომინირებულ ფუნქციას წარმოადგენს საცხოვრებელი ფუნქცია, პროცენტული გადანაწილება: საცხოვრებელი - 90 %, საზოგადოებრივი -10%. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ყველა სხვა საკადასტრო ერთეულზე ნარჩუნდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმითა და მისი კორექტირებული პროექტებით გათვალისწინებული ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები: სრული არეალისათვის: კ-2-ის საანგარიშო ფართობი ბოლო კორექტირებით დამტკიცებული პროექტის მიხედვით - 64 780,0 კვ.მ. კ-2-ის საანგარიშო ფართობი-საპროექტო 71 860,0 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება N6 სექტორზე - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). სექტორი N6 - სსზ-1 კ-1 - 0,5 კ-2 - 3,5 (7080კვ.მ.) კ-3 - 0,3 ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი-90%, კომერციული-10% შენობა-ნაგებობის სართულიანობა - 11-12 სართული მიწისზედა და 1 სართული მიწისქვეშა. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით, გადასაცემი ფართობის ოდენობა შეადგენს 184,0 კვ.მ.-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 26 ივნისის N01231773903 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, თანახმაა 01.19.36.014.978 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 27 ივნისის N0123178810 წერილის შესაბამისად, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N396 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

19. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323179115-03- 28.06.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 80 905 კვ.მ. აქედან (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.054) 6 058.00 კვ.მ. არის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში. საპროექტო არეალს სამი მხრიდან ესაზღვრება გზა. კერძოდ, დასავლეთით მდებარეობს ლუბლიანას ქუჩა, ხოლო, სამხრეთიდან - ნოდარ ბოხუას ქუჩა, ასევე, აღმოსავლეთიდან შესასვლელი არის ბელიაშვილის ქუჩიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N368 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N124 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, ქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.054) დაგეგმილია საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ის გავრცელება. თუმცა, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ფარგლებში მასზე არ დგინდება სამშენებლო არეალები და არ ხორციელდება მშენებლობა, პროექტის ფარგლებში ხდება მხოლოდ ფუქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 80 905 კვ.მ. ჯამური კ-2 -ის საანგარიშო ფართობი- 137 298 კვ.მ. საპროექტო განაშენიანება - მაქსიმუმ 11 სართული მიწის ზედა და 1-2 სართული მიწის ქვეშა ავტოსადგომების მოსაწყობად. სექტორების პირობითი გადანაწილება: ნაკვეთი N1 - ფართობი - 3962 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 3604 კვ.მ. კ1=0,3 კ2=1,3 კ3=0,2 ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 305 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0.1 სარეკრეაციო ზონა 2 -53 ნაკვეთი N2 - ფართობი - 2411 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ-1=0,2, კ-2=0, კ-3=0.8 ნაკვეთი N3 - ფართობი - 2600 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0,3, კ-2=1,3, კ-3=0.2 ნაკვეთი N4 + N5 (გაერთიანებული) - ფართობი - 33065 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0,3, კ-2=1,4, კ-3=0,2 ნაკვეთი N6 - ფართობი - 129 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0,4, კ-2=0,4, კ-3=0,2 ნაკვეთი N7 - ფართობი - 2855 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 1739 კვ.მ. კ-1=0,2, კ-3=0,8 ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1116 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1 ნაკვეთი N8 - ფართობი - 450 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 325 კვ.მ. კ-1=0,2, კ-3=0,8 ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) -125 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1 ნაკვეთი N9 - ფართობი - 29375 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 29 375 კვ.მ. კ-1=0,5, კ-2=2,1, კ-3=0,2 ნაკვეთი N10 - ფართობი - 6058 კვ.მ. (ქონების მართვის სააგენტოს მფლობელობაში არსებული ნაკვეთი) ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) კ-1=0,5 * / 0,7 კ-2=3,5 კ-3=0,2/0,3* არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 21 ივნისის N01231722843 წერილის შებამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 26 ივნისის N01231773342 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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ.,

ქალაქ თბილისში, ნოდარ ზოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

20. ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა №13-ში; ქალაქ თბილისში, მეტრო სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.17.001.151; №01.11.17.001.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032312178-03 01.05.2023)

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, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა N13-ში; ქალაქ თბილისში, მეტრო სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.001.151; N01.11.17.001.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 5 060 კვ.მ-ს. აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია მიახლოებით 160 კვ.მ, რომელიც გათვალისწინებულია გზისთვის და მასზე დაგეგმილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება თ.შეშელიძის, აღმოსავლეთიდან ქერჩის, დასავლეთიდან დ.გურამიშვილის ქუჩები, ხოლო, სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან - მეტრო სარაჯიშვილი. საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია შერეული ტიპის, სხვადასხვა სავაჭრო დანიშნულების ობიექტებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირედ ნაწილზე შემოთავაზებულია ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1)-ით. ტერიტორიაზე განთავსდდება მრავალფუნქციური კომპლექსი. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი -5 060 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 2; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა-2 სართული; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სსზ-3 კ-1 - 0.7, კ-2 - 0.3, კ-3 - 0.2; ტზ-1 კ-1- , კ-2- , კ-3-0.1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 7 აპრილის N

01230973436 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 21 მარტის N0123080170 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 1 თებერვლის N61- 01230323641 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და გამოყენებულ იქნეს საპროექტო ტერიტორიასთან მისასვლელი გზის მოსაწყობად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა N13-ში; ქალაქ თბილისში, მეტრო სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.001.151; N01.11.17.001.152) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

21. ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №49, №49-ა; №49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.07.008.178; №01.14.07.008.180; №01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032316747-03 16.06.2023)

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, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49-ა; N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.178; N01.14.07.008.180; N01.14.07.008.182). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 18 664 კვ.მ. ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება ქ. ჩოლოყაშვილის გამზირი, ხოლო, დანარჩენი სამი მხრიდან შემოსაზღვრულია რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებით. ტერიტორია გამოირჩევა თითქმის ბრტყელი რელიეფით; დღეის მდგომარეობით ტერიტორია სამანქანო ტრანსპორტით მარაგდება მ. თამარაშვილის გამზირიდან ი. ციციშვილის სატრანსპორტო ქუჩით, ხოლო, ფეხმავალთა ნაკადების შემოსვლა ხდება ქ. ჩოლოყაშვილის გამზირიდან. დღეის მდგომარეობით ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს საქართველოს ფიზიკური აღზრდისა და სპორტის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი; „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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) (საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). შემოთავაზებული საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს საპროექტო ნაკვეთზე არსებული ამორტიზებული შენობების დემონტაჟს და მის ნაცვლად ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში სპორტის უნივერსიტეტის აშენებას (შენობა N1). ხოლო, სამხრეთ ნაწილში მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსებას (შენობა N2, 3, 4), შესაბამისად, მთელ საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონაა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) შემდეგი კოეფიციენტებით: კ-1=0.5, კ-2=4.6, კ-3=0.3. საპროექტო შენობაში ფუნქციური გადანაწილება: საზოგადოებრივი - 51.93%, საცხოვრებელი - 48.07%. საპროექტო ფუნქციური ზონირება- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საპროექტო შენობებისათვის დადგენილი სავალდებულო ავტოსადგომების მოწყობა სრულიად მოხდება მიწის ქვეშ. ვინაიდან, N01.14.07.008.180 საკადასტრო ერთეულის გასხვისება განხორციელდა სახელმწიფოს მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით (ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 30/12/2022, განცხადების რეგისტრაციის ნომერი-892022018554-30/12/2022), გათვალისწინებულ უნდა იქნეს აღნიშნულ ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული პირობები/ ვალდებულებები. ამასთან, ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი ექცევა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის - „გამარჯვების პარკის“ ინდივიდუალური დამცავი ზონის ვიზუალური დაცვის არეალში, საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ, რასთან დაკავშირებითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის N60-01231492351 წერილის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს (ოქმი N19 25.05.2023წ.) გადაწყვეტილების საფუძველზე ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირ N49-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.178, 01.14.07.008.180, 01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. საპროექტო ფუნქციები გადანაწილება (საპროექტო/სავარაუდო): სპორტის უნივერსიტეტი (შენობა N1) სპორტის უნივერსიტეტი- 9,500 კვ.მ სპორტის უნივერსიტეტის მიწისქვეშა პარკინგი 1000 კვ.მ 25 მანქანისთვის ღია ჩოგურთის მოედანი მინიმუმ 650 კვ.მ ღია სპორტული მოედანი მინიმუმ 660 კვ.მ ცალკე მდგომი საოფისე შენობა (შენობა N2) ცალკე მდგომი საოფისე შენობა 500 კვ.მ მრავალფუნქციური შენობა (შენობა N3,4) დახურული ავტოპარკინგი 13000 კვ.მ 340 მანქანისთვის კომერციული (მრავალფუნქციური) ფართი 21450 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი 48000 კვ.მ რესტორანი, ფიტნესი, აუზი 6400 კვ.მ სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი 18 664 კვ.მ საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა 1 შენობების რაოდენობა 4; სართულიანობა მიწისზედა 180 მეტრი; ჯამური კოეფიციენტები: სსზ-2 კ-1 - 0.5 კ-2 - 4.6 კ-3 - 0.3 წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით N2 და N3-ძირითადი შენობისთვის სიმაღლის განსაზღვრა ხდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული N01.14.10.002.070 საკადასტრო ერთეულიდან (ლოკომოტივის სტადიონიდან).

არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-161 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა (ფართობი დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2023 წლის 31 მაისის N01231511427 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 9 ივნისის N01231603239 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 2 ივნისის N61- 01231531098 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.14.07.008.182 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 15 მაისის N01231353834-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49-ა; N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.178; N01.14.07.008.180; N01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

22. ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323137107-03 17.05.2023)

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, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 83 310 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 82 020 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის-დაახლოებით 1290კვ.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). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). ტერიტორიაზე განთავსდება მრავალფუნქციური კომპლექსი, შემდეგი ფუნქციური გადაწარმოებით: საცხოვრებელი- 90%, საზოგადოებრივი - 10%. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი- 83 310 კვ.მ; რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი- 82 020 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი - დაახლოებით 1290 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 3; შენობების რაოდენობა - 13; მაქსიმალური სართულიანობა - 21 სართული. საპროექტო ფუნქციური ზონირება-საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1): განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 – 0.5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2– 3.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 – 0.3; არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა (ფართობი დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 5 მაისის N01231253506 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.10.06.022.008 საკადასტრო ერთეულზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 8 მაისის N01231283708 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე დაგეგმარებისას გათვალისწინებულ იქნას შემდეგი:

1. საპროექტო არეალიდან ამოღებულ იქნას შენობა #6, შენობა #12; კანონმდებლობით გათვალისწინებული სავალდებულო პარკინგები სრულად განთავსდეს საპროექტო შენობანაგებობის ქვეშ;
2. საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 1 ჰა დაგეგმარდეს საჯარო სკოლა, რომელიც გადაეცემა საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს;
3. საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე აშენდეს მინიმუმ 2 ბაგა-ბაღი, რომელიც გადაეცემა მუნიციპალიტეტს;
4. საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 4 ლოკაციაზე მოეწყოს კონცენტრირებული რეკრეაციული პარკი ჯამში 6 ჰა, რომელის პროექტიც უნდა შეთანხმდეს გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან და ასევე ჩაბარებულ იქნას ამავე სამსახურის მიერ;
5. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე წარმოდგენილ იქნას მშენებლობის ორგანიზებია გეგმა (ეტაპები);
6. გრგს პროექტის ეტაპზე გათვალისწინებულ იქნას ყველა საინჟინრო კომუნიკაცია;

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

23. ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323137106-03 17.05.2023)

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, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 78 697 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 77 350 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის-დაახლოებით 1347კვ.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). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). ტერიტორიაზე განთავსდება მრავალფუნქციური კომპლექსი, შემდეგი ფუნქციური გადანაწილებით: საცხოვრებელი- 90%, საზოგადოებრივი - 10%. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 78 697 კვ.მ; რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი 77 350 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი დაახლოებით 1347კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 3; შენობების რაოდენობა - 12; მაქსიმალური სართულიანობა - 21 სართული. საპროექტო ფუნქციური ზონირება-საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1): განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 - 0.5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2- 3.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 - 0.3; არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის

კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა (ფართობი დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 5 მაისის N01231253504 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.10.06.022.007 საკადასტრო ერთეულზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 8 მაისის N01231283718 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე დაგეგმარებისას გათვალისწინებულ იქნას შემდეგი:

1. საპროექტო არეალიდან ამოღებულ იქნას შენობა #6, შენობა #12; კანონმდებლობით გათვალისწინებული სავალდებულო პარკინგები სრულად განთავსდეს საპროექტო შენობანაგებობის ქვეშ;
2. საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 1 ჰა დაგეგმარდეს საჯარო სკოლა, რომელიც გადაეცემა საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს;
3. საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე აშენდეს მინიმუმ 2 ბაგა-ბაღი, რომელიც გადაეცემა მუნიციპალიტეტს;
4. საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 4 ლოკაციაზე მოეწყოს კონცენტრირებული რეკრეაციული პარკი ჯამში 6 ჰა, რომელის პროექტიც უნდა შეთანხმდეს გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან და ასევე ჩაბარებულ იქნას ამავე სამსახურის მიერ;
5. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე წარმოდგენილ იქნას მშენებლობის ორგანიზებია გეგმა (ეტაპები);
6. გრგს პროექტის ეტაპზე გათვალისწინებულ იქნას ყველა საინჟინრო კომუნიკაცია;

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

24. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ (საკრებულოს №12-032311801-03- 29.06.2023)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით ადგილობრივი მოსაკრებლების შემოღების, გაუქმებისა და მათზე შეღავათების დაწესების უფლება აქვს ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოს – საკრებულოს. „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დაცვით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებით (შემდგომში - N17-46 დადგენილება) დაწესებულია მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის, როგორც ფიზიკურ ასევე იურიდიულ პირებზე. დასუფთავების მოსაკრებლის გადამხდელია პირი, რომლის საქმიანობის შედეგადაც წარმოიქმნება ნარჩენები. N17-46 დადგენილების დანართი 2-ის 30-ე - 33-ე გრაფით გათვალისწინებულია დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვა სამშენებლო ობიექტებზე, მათ შორის, 31-ე გრაფა ეხება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური მშენებარე ობიექტებს. „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების 35-ე მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. ამავე დადგენილების მიხედვით, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია, განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობანაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა. ამდენად, რადგან ხელშემწყობი ღონისძიებების განხორციელების მიზანი არის დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულება, მიზანშეწონილია, რომ მუნიციპალიტეტის მიერ, ასევე განხორციელდეს დამატებითი ხელშემწყობი ღონისძიება,

რათა კიდევ უფრო მეტი სტიმული არსებობდეს დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის. შესაბამისად, პროექტის მიხედვით დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვისაგან გათავისუფლდება ის ობიექტები, რომლებიც „ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის 35-ე მუხლის შესაბამისად მიიჩნევა დაუმთავრებელ მშენებლობად. ანუ, ამ რეგლამენტის 35-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები განსაზღვრავენ თუ რომელი ობიექტი ითვლება დაუმთავრებელ მშენებლობად. შესაბამისად, თუ ეს ობიექტი ჩაჯდება ამ კრიტერიუმებში, ამ ობიექტზე გავრცელდება პროექტით გათვალისწინებული შეღავათიც. თუმცა, იმისათვის, რომ მოხდეს პროექტით გათვალისწინებული ამ შეღავათის გამოყენება, ამასთანავე აუცილებელია არსებობდეს შემდეგი პირობა, კერძოდ: დაუმთავრებელი ობიექტის მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნას „ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის 35-ე მუხლით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები (ანუ, დაინტერესებულმა პირმა უნდა მომართოს ხსენებული რეგლამენტის 35-ე მუხლის შესაბამისად მუნიციპალიტეტს და მის მიმართ ამავე მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად გამოყენებული უნდა იქნას შესაბამისი ხელშემწყობი ღონისძიებები). ანუ, იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირის მიმართ არ მოხდება „ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის 35-ე მუხლით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა, არ მოხდება ამ ობიექტის დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებლისაგან გათავისუფლდება. წარმოდგენილი ცვლილების თანახმად, „დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის“ (დანართი 3) მე-9 მუხლს ემატება მე-6 პუნქტი, რომლითაც ცხრილის 31-ე გრაფით განსაზღვრული დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებელი არ გავრცელდება იმ მშენებლობებზე, რომელთა შესახებ, საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, მიღებულია გადაწყვეტილება დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ N17-46 დადგენილებაში „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N8-19 დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მიმდინარე მშენებლობებისათვის (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებარე ობიექტი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური მშენებარე ობიექტი, სრულად კომერციული გამოყენების მშენებარე ობიექტი, საწარმოო ან სამრეწველო გამოყენების, ასევე სხვა ფუნქციური დანიშნულების მშენებარე ობიექტი) დადგინდა დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებელი. აღნიშნული ცვლილება ამოქმედდა

2022 წლის 1 აპრილიდან. შესაბამისად, პროექტის მე-2 მუხლის თანახმად, წინამდებარე ცვლილება ამოქმედდება გამოქვეყნებისთანავე და გავრცელდება 2022 წლის 1 აპრილიდან წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებზე.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

25. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „ისანი თაუერსის“ (ს/ნ 404614681) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზირი. 45 (ს/კ: N01.13.06.010.019) და ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 69 (ს/კ: 01.12.13.038.024) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032317999-03-28.06.2023)

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

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „ისანი თაუერსის“ (ს/ნ 404614681) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზირი. 45 (ს/კ: N01.13.06.010.019) და ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 69 (ს/კ: 01.12.13.038.024) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 28 ივნისის N 23.963.1068 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა, შპს „ისანი თაუერსის“ (ს/ნ 404614681) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების (N49, 9.02.2021) და დამატებითი/ დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების (N344, 16.07.2022) ფარგლებში, წარმოდგენილი განაცხადისა (N10/01231771142 - 01, 26.06.2023) და დოკუმენტაციის ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: 01.17.13.038.024) მიმართებაში, ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) - 14.28 გადანაწილება „გასაშუალოებული“ კოეფიციენტის სახით მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების (ს/კ: 01.17.13.038.042, 01.17.13.038.041; 01.17.13.038.040 01.17.13.038.049, 01.17.13.038.047, 01.17.13.038.048, 01.17.13.038.057) გაერთიანების

შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე და განისაზღვროს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 5.772-ით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 - არსებულ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: 01.17.13.038.024) გადატანის შედეგად ნამატი სამშენებლო მოცულობის - 5859 კვ.მ-ის გათვალისწინებით. ამასთანავე, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 - არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.17.13.038.024) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2), ასევე, განისაზღვროს 5.772-ით; ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებები (N49, 9.02.2021) და დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებები (N 344, 16.07.2022) დარჩეს უცვლელი. ამასთან, აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები გავრცელდეს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე მხოლოდ მიწის ნაკვეთიდან - ს/ნ: 01.17.13.038.024 გადანაწილებული/ გადატანილი სამშენებლო მოცულობის ფარგლებში.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

26. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯსჯ გრუპის“ (ს/ნ 405382562) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032317999-03-28.06.2023)

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

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯსჯ გრუპის“ (ს/ნ 405382562) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 28 ივნისის N23.962.1069 განკარგულების საფუძველზე კომისიამ იმსჯელა შპს „ჯსჯ გრუპის“ (ს/ნ405382562) მიმართ მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვლადიმერ მაიაკოვსკის ქუჩა N1ა/ქალაქი თბილისი ვლადიმერ მაიაკოვსკის ქუჩა N3/ქალაქი თბილისი სლავა მეტრეველის ქუჩა N9 - მდებარე (ს/კ: N01.13.07.019.049, ფართობი - 5563 კვ.მ.) სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N22.1689.1827, 2.11.2022) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N602 4.11.2022), გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „ჯსჯ გრუპის“ (ს/ნ 405382562) მიერ

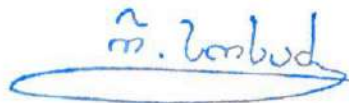
შესასრულებელი ვალდებულებები ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, თანხის გადახდის ნაწილში შესრულებულად ჩათვლასთან და ამავე განკარგულებით (განკარგულება N602; 4.11.2022) გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ძალაში დატოვებასთან დაკავშირებით.

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

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, 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