

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #33

ქ. თბილისი

2023 წელი, 20 ივლისი, 17:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი:

ოთარ გრიგოლია, ზაზა თავაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ლევან მიქავა - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

მარიამ კვერნაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე

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

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

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

| № | ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა |
|----|--|
| 1. | "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის N19-118 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-032320110-03 20.07.2023) |

| | |
|----|---|
| 2. | ქალაქ თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 056 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულ პირის - შპს „არტე დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ: 404606690), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ“ (საკრებულოს №12-032319574-03- 14.07.2023) |
| 3. | ქალაქ თბილისში, გლდანის III მკ.რ-ის მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.11.12.006.301) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319537-03 14.07.2023) |
| 4. | ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა (ს.კ. 01.14.14.005.035) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის (ს/ნ 404567713) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032318632-03 05.07.2023) |
| 5. | კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ორთაქალა გეთისთვის“ (ს/კ 2405536978) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.003.187, ფართობი - 11 888 კვ.მ) მიმართებით გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032318617-03 05.07.2023) |
| 6. | კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „იბერკომპანისთვის“ (ს/კ 231963818) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №46-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.05.003.013, ფართობი - 8 827 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032318621-03 05.07.2023) |
| 7. | კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა №22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.011.127, ფართობი - 4 953 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319423-03 13.07.2023) |
| 8. | კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი ერედვის ქუჩა N83-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.118, ფართობი - 1 500 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320077-03-19.07.2023) |

| | |
|-----|--|
| 9. | „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილები შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032319424-03 13.07.2023; №12-032319539-03 14.07.2023; №12-032318656-03 05.07.2023; 12-032320068-03-19.07.2023; №12-0323200100-03-19.07.2023) |
| 10. | „ ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ, ქეთევან წამებულის გამზირის №65-ში არსებულ ნაკვეთებსა (ნაკვ.038/017; 038/018) (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.049 №01.17.13.038.040; №01.17.13.038.042) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის №374 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის №65-ში (ნაკვ.038/017; 038/018); ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.040; №01.17.13.038.042; №01.17.13.038.049) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის №44 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319467-03 13.07.2023) |
| 11. | ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა №79-ში; ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.003.235; №01.19.19.003.237; №01.19.19.003.236; №01.19.19.003.238; №01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319536-03 14.07.2023) |
| 12. | „ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში,“ჩალიპირებში“; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, ავთანდილის ქუჩა, №72, №70, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.032.816; №01.72.14.032.817; №01.72.14.032.888; №01.72.14.032.887; №01.72.14.032.889; №01.72.14.032.639; №01.72.14.032.502; №01.72.14.032.890; №01.72.14.032.261; №01.72.14.032.638; №01.72.14.032.448; №01.72.14.032.159; №01.72.14.032.161; №01.72.14.032.260; №01.72.14.032.503; №01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის №443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231871-03 06.07.2023) |

| | |
|-----|---|
| 13. | „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვ; მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის №01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231874-03 06.07.2023) |
| 14. | „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევის“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 2006 წლის 19 ოქტომბრის შეთანხმებულ საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველის“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319535-03 14.07.2023) |
| 15. | ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი №8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, №23, №15, №19; ქალაქ თბილისში, ათო ვარაზის I შესახვევში, №14, №14, №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები №72.16.23.675; №72.16.23.674; №72.16.15.810; №72.16.23.093; №72.16.15.747; №72.16.23.094 №72.16.15.698; №72.16.15.795; №72.16.15.780; №72.16.23.677; №72.16.23.676; №72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231875-03 06.07.2023) |
| 16. | ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი, სოფელი ქვემო ლისი; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისი ვარდის წყაროში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.231; №72.16.17.234 №72.16.17.804; №72.16.17.866; №72.16.17.872; №72.16.17.240; №72.16.17.245; №72.16.17.826 №72.16.17.864) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032318660-03 05.07.2023) |
| 17. | ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატანა) თვალჭრელიძის ქუჩა №9; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ (ნაკვ.08/018), (ნაკვ.08/004) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.008.045; №01.14.16.008.018; №01.14.16.008.046) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319448-03 13.07.2023) |
| 18. | ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №1; №3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.014.003; №01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის, დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319449-03 13.07.2023) |

| | |
|-----|--|
| 19. | „ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190 №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885 №01.72.14.053.951-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231951-03 14.07.2023) |
| 20. | „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032320082-03-19.07.2023) |
| 21. | ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N9ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები N01.17.12.003.204; N01.17.12.003.206) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320081-03-19.07.2023) |
| 22. | ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12), (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი; N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320096-03-19.07.2023) |
| 23. | „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N624 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320095-03-19.07.2023) |
| 24. | „ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320098-03-19.07.2023) |

| | |
|-----|---|
| 25. | ქალაქ თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩა №2, №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.009.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320099-03-19.07.2023) |
| 26. | „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენის“ (ს/ნ. 404870412) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0323200101-03-19.07.2023) |

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 №12-032320110-03 20.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე ლევან მიქავამ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს მოსალოდნელი პროგნოზების გათვალისწინებით, იზრდება სხვა შემოსავლების ნაწილში სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) მისაღები შემოსავლები 20 552,2 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 20 552,2 ათასი ლარით და შეადგენს 1 823 624,5 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი საქალაქო სამსახურის და რაიონის გამგეობის 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 - 1 800,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება გლდანის რაიონში (კოდი 01 01 08) - 100,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება დიდუბის რაიონში (კოდი 01 01 10) - 200,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში (კოდი 01 01 16) - 300,0 ათასი ლარით, ღონისძიებების უზრუნველყოფა (კოდი 02 07) პროგრამის ასიგნებები - 4 000,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 300,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) - 450,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 02 09 13) - 400,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) - 700,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) - 100,0

ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 19) - 500,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) - 200,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში (კოდი 05 01 12) - 400,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა საბურთალოს რაიონში (კოდი 05 01 13) - 400,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ისნის რაიონში (კოდი 05 01 14) - 300,0 ათასი ლარით, აუტიზმის სპექტრის დარღვევის მქონე ბავშვთა აბილიტაცია (კოდი 06 01 06) - 1 300,0 ათასი ლარით, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე ბავშვთა და მოზარდთა საკურორტო მომსახურება (კოდი 06 02 04) - 402,6 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 18 10) - 131,5 ათასი ლარით, სოციალურად დაუცველი 18 წლამდე შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების დახმარება (კოდი 06 02 22) - 349,6 ათასი ლარით, მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 07 03 03) - 450,0 ათასი ლარით, პროფესიული განათლებისა და დასაქმების ხელშეწყობა (კოდი 07 04) პროგრამის ასიგნებები - 500,0 ათასი ლარით, სტუდენტთა დაფინანსების პროგრამა (კოდი 07 05 03) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 300,0 ათასი ლარით, კულტურის სფეროს განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 08 05) პროგრამის ასიგნებები - 2 000,0 ათასი ლარით, სპორტული ღონისძიებები (კოდი 08 06 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 1 700,0 ათასი ლარით, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა (კოდი 08 06 04) - 1 500,0 ათასი ლარით, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) - 500,0 ათასი ლარით, კულტურული, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 08 11 06) - 30,0 ათასი ლარით, ინკლუზიური ხელოვნებისა და განათლების ხელშეწყობა (კოდი 08 13) პროგრამის ასიგნებები - 50,0 ათასი ლარით, წინა წლებში წარმოქმნილი დავალიანებების დაფარვისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების აღსრულების ფონდი (კოდი 10 26) - 1 000,0 ათასი ლარით, გლდანის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 27) - 64,8 ათასი ლარით. მცირდება კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 64,8 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა დიდუბის რაიონში (კოდი 05 01 10) - 150,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 05 01 11) - 124,0 ათასი ლარით, ომის ვეტერანების დახმარება ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 17 10) - 7,5 ათასი ლარით, საბურთალოს რაიონის გამგეობა (კოდი 10 32) - 30,0 ათასი ლარით. ამასთან, ბიუჯეტში ემატება ახალი ქვეპროგრამა - სახსრების ენდოპროტეზირების დაფინანსება (კოდი 06 01 04) - 500,0 ათასი ლარით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 685 830,3 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 137 794,2 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 625 730,3 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 278 393,1 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) - 111 847,7 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 1 823 624,5 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 339 189,6 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა - 442 219,3 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება - 42 215,5 ათასი ლარი ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 286 540,6 ათასი ლარით არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 382 219,3 ათას ლარს, მათ შორის: - არაფინანსური აქტივების ზრდა - 442 219,3 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, ლილე ლიპარტელიანმა და ანა გოგოლაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

2. ქალაქ თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 056 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „არტე დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ: 404606690), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ“ (საკრებულოს №12-032319574-03-14.07.2023)

პროექტი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის, „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელი ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულების პირველი და მე-3 პუნქტების შესაბამისად. „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა

თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“) განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2023 წლის 17 თებერვლიდან 2023 წლის 17 მარტის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“), რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 16 056 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის პრივატიზება, მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“), მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ. ინტერესთა გამოხატვის პირობების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ2) განისაზღვრა არაუმეტეს 3.2-ით, ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 5200 კვ.მ-თ. აღნიშნული ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განაცხადების წარმოდგენისათვის განსაზღვრულ ვადაში სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა 3 (სამი) დაინტერესებული პირის განცხადება, ამასთან, შპს "არტე დეველოპმენტი" (ს/ნ: 404606690) მიერ წარმოდგენილი საინვესტიციო წინადადება, ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან სააგენტოსთვის / კოოპერატივის წევრებისთვის / სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის გადასაცემი სამშენებლო ფართი - 8800 კვ. მ ოდენობით (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) - უპირატესი იყო სხვა დაინტერესებული სუბიექტის მიერ წარმოდგენილ წინადადებასთან მიმართებით. ყოველივე ზემოთხსენებულიდან გამომდინარე, სააგენტოს 2023 წლის 23 მარტის №61-01230822811 წერილის საფუძველზე, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს "არტე დეველოპმენტი" (ს/ნ: 404606690) (შემდგომში - „კომპანია“). მიზანშეწონილია განიმარტოს, რომ კოოპერატივის წევრების დაკმაყოფილებისას რიგითობის განმსაზღვრელი კრიტერიუმები დადგენილია „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულებით. კერძოდ, მითითებული განკარგულების პირველი პუნქტის თანახმად, სსიპ – ქონების მართვის სააგენტომ კოოპერატივების წევრთა დაკმაყოფილების პროცესში უნდა იხელმძღვანელოს ორი კრიტერიუმით, სსიპ – სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სარეიტინგო ქულით (შემდგომში - „სარეიტინგო ქულა“) ან/და ტერიტორიულობის პრინციპით. სარეიტინგო ქულის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ყველაზე დაბალი სარეიტინგო ქულის მქონე პირს, ტერიტორიულობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ უპირატესობა ენიჭება პირს, რომელსაც უნდა აშენებოდა კოოპერატიული საცხოვრებელი ბინა იმავე რაიონში, სადაც, კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტი მოიაზრებს დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებას. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტი ადგენს გამონაკლისსაც და განსაზღვრავს, რომ ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია, შესაბამისი დასაბუთების შემთხვევაში, დაზარალებულ პირთა რიგითობა განსაზღვროს ამ ორი კრიტერიუმის გათვალისწინების გარეშე. მოცემულ შემთხვევაში, განკარგულების დანართებში მითითებული კოოპერატივის წევრების სიის ფორმირება განხორციელდა სარეიტინგო ქულების გათვალისწინებით. კერძოდ, წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია სხვადასხვა კოოპერატივის იმ წევრების დაკმაყოფილება (115 პირი), რომელთაც, სიის ფორმირების ეტაპისათვის სააგენტოში წარდგენილი ჰქონდათ სრულყოფილი დოკუმენტაცია და სხვებთან შედარებით დაბალი სარეიტინგო ქულის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამ განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულ პირთათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ოდენობა განსაზღვრულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ, თითოეულ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივზე კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად წარმოქმნილი დავალიანების მდგომარეობის შესწავლისას შედგენილი აქტების საფუძველზე, ხოლო მათთვის გადასაცემი მიწის ნაკვეთის ფართობი განსაზღვრულია გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების პროპორციულად. განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრული სიის ფორმირებისას, ასევე, გათვალისწინებულ იქნა კოოპერატივების წევრთა მიერ მისაღები ფართების ფართობი, რაც არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებაა, იმდენად, რამდენადაც ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, შესაძლებელია დაზარალებულ პირთათვის ჯამში მხოლოდ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ შემოთავაზებული ოდენობის ფართის გადაცემა. შესაბამისად, სიის ფორმირებისას სააგენტო შეზღუდულია კონკრეტული ოდენობის ფართით, ვინაიდან, კოოპერატივის წევრების მიერ მისაღები ფართი ჯამურად უნდა შეადგენდეს კომპანიის მიერ შემოთავაზებულ ფართობს. დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების პროცესში, აღნიშნული, გარკვეულწილად, განაპირობებს მათი რიგითობის განსაზღვრას. გადასაცემი ფართის ჯამური ფართობის კონკრეტული რიცხვით შეზღუდვის გამო, საჭირო გახდა რამდენიმე კოოპერატივის წევრისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური ფართის შემცირება არაუმეტეს 3 კვ.მ-ით, რათა კოოპერატივის წევრების მიერ მისაღები ინდივიდუალური ფართების ჯამურად არ ყოფილიყო 8 800 კვ.მ-ზე მეტი. განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულმა კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით. როგორც ზემოთ აღნიშნა წარმოდგენილ პროექტში, ამ განკარგულების დანართი 1-ით განსაზღვრულ პირთა სიის ფორმირება განხორციელდა ე.წ სარეიტინგო ქულის პრინციპის გათვალისწინებით, გარდა ამავე დანართი 1-ის პირველ პუნქტში მითითებული პირისა. კერძოდ, წარმოდგენილი განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ კოოპერატივის წევრთა სიაში, პირველ პუნქტში მითითებულია N633 კოოპერატივის წევრი ნანა როყვა (პ/ნ 01015018308), რომელთან დაკავშირებითაც უნდა განიმარტოს შემდეგი: საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს (შემდგომში - „სამინისტრო“) მიერ მოწოდებული დოკუმენტაციის მიხედვით, ნანა როყვა (პ/ნ 01015018308) წარმოადგენს N633 საბინაო სამშენებლო კოოპერატივის წევრს. აღნიშნულ კოოპერატივთან დაკავშირებით, სამინისტროს მიერ შედგენილია და

სააგენტოში გადმოგზავნილია 1998 წლის 17 ივნისის აქტი, რომლითაც დგინდება, რომ ნანა როყვას უნდა მიეღო ოროთახიანი ბინა, რომლის სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება შეადგენდა 25 200 (ოცდახუთი ათას ორასი) მანეთს, თუმცა ნანა როყვას (პ/ნ 01015018308 მიერ აღნიშნული სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება სრულად არ არის გადახდილი კერძოდ: ნაცვლად 25 200 (ოცდახუთი ათას ორასი) მანეთისა, მითითებულ კოოპერატივის წევრს გადახდილი აქვს 10 920 (ათი ათას ცხრას ოცი) მანეთი. აღნიშნული აქტის სისწორეს, სამინისტროს უფლებამოსილ პირებთან ერთად, საკუთარი ხელმოწერით ადასტურებს N633 კოოპერატივის თავმჯდომარე - გ. გარდაფხაძე. ამასთან, აღნიშნულ აქტში არ არის მითითებული N633 კოოპერატივის წევრების, მათ შორის, ნანა როყვას (პ/ნ 01015018308) მისაღები ბინის კონკრეტული ფართობი, აქტით განსაზღვრულია მხოლოდ მისაღები ბინების ოთახების რაოდენობა, მათი სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება და N633 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატიული საცხოვრებელი სახლის ჯამური ფართობი - 6850 კვ.მ. შესაბამისად, N633 კოოპერატივის წევრების მიერ მისაღები ბინების ფართობი განისაზღვრა მიმდებარე ტერიტორიაზე სხვა საბინაო სამშენებლო კოოპერატივების მონაცემების ანალოგიით, ასევე, სამშენებლო პრაქტიკის გათვალისწინებით. ამასთან, სააგენტოს მიერ N633 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის სრულად დაკმაყოფილება, ტერიტორიულობის პრინციპით, გადაწყვეტილ იქნა ქალაქ თბილისში, არჩილ მეფის ქ. N13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, 10 755 კვ. მეტრი ფართობის მიწის ნაკვეთიდან (მიწის ნაკვეთის წინა საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.095; N01.10.07.007.111). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, სადაც გამარჯვებული კომპანიის მიერ უნდა განხორციელდეს საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა დასრულებულ შენობა-ნაგებობებში N633 კოოპერატივის წევრებს გადაეცეთ სამინისტროს მიერ მითითებული ბინის სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების გადახდის პროპორციულად განსაზღვრული ფართობის ბინები ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობაში. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ნანა როყვას (პ/ნ 01015018308) მიერ მისაღები ბინის ფართობია 68 კვ.მ. მითითებულ მოქალაქეს, სააგენტომ 2021 წლის 27 მაისის 61-01211473957 წერილით შესთავაზა, ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. N13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, 10 755 კვ. მეტრი ფართობის მიწის ნაკვეთიდან (მიწის ნაკვეთის წინა საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.095; N01.10.07.007.111) მისთვის 51.954 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თანასაკუთრებაში გადაცემა, შემდგომში, ამავე მიწის ნაკვეთზე გამოცხადებულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული კომპანიის მიერ განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან 29.467 კვ.მ. ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) საკუთრებაში გადმოცემის პირობის გათვალისწინებით (საპაიო შენატანის გადახდის პროპორციული ფართობით), რაზეც მითითებულმა მოქალაქემ განაცხადა უარი. შესაბამისად, აღნიშნულ პროექტში ეს პიროვნება არ იქნა გათვალისწინებული. ამასთან, სააგენტომ 2023 წლის პირველი მაისის N61-01231213519 წერილით, ნანა როყვას (პ/ნ 01015018308), შესთავაზა მოცემულ პროექტში მონაწილეობის მიღება და განუსაზღვრა 10 (ათი) დღიანი კალენდარული ვადა სააგენტოში წარმოსადგენი დოკუმენტის, ნოტარიულად დამოწმებული წესით, ხელმოწერილი ე.წ. „თანხმობის“ შემოსატანად, რის თაობაზეც მითითებულმა მოქალაქემ განაცხადა თანხმობა და 2023 წლის 11 მაისის N19/01231311410-61 განცხადებით წარმოადგინა ზემოაღნიშნული თანხმობა შემდეგზე: ქ. თბილისში, გლდანის III მკ.რ-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 16056 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან (მიწის ნაკვეთის წინა საკადასტრო კოდი: N01.11.12.006.301), მისთვის 53.76 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თანასაკუთრებაში გადმოცემა, შემდგომში, ამავე მიწის ნაკვეთზე

გამოცხადებულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული კომპანიის მიერ განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან 29.467 კვ.მ. ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) საკუთრებაში გადმოცემის პირობის გათვალისწინებით, მის მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე თქვენი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ. ასევე, უნდა აღინიშნოს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 იანვრის (საქმე N3/122-16; მოსარჩელე - ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „ფეიქარი-629“) კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70- ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა საკუთრებაში გადაეცა ზმა „ფეიქარი-629“-ს, რომელიც წარმოადგენს N629 კოოპერატივის უფლებამონაცვლეს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, ზმა „ფეიქარი-629“-ის საკუთრებაში დარეგისტრირდა, როგორც N629 კოოპერატივისათვის გამოყოფილი ქონება. ამასთან, საჯარო რეესტრის 2020 წლის 13 ოქტომბრის N882020758225 ამონაწერის თანახმად, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად, გარდა ხსენებული სასამართლოს გადაწყვეტილებისა, მითითებულია ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 10 დეკემბრის N30.16.741 გადაწყვეტილება, რომლითაც კაპიტალური მშენებლობის სამმართველოს თბილისის აბრეშუმის საწარმოო გაერთიანებასთან შექმნილ საბინაო სამშენებლო კოოპერატივს, ორი 16 სართულიანი სახლის ასაშენებლად, ავჭალის გზატკეცილზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი. რეგისტრაციის საფუძვლად, ასევე მითითებულია ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 4 მაისის N09.13.213 გადაწყვეტილება, რომლითაც დასტურდება, რომ საქართველოს მსუბუქი მრეწველობის სამინისტროსა და აბრეშუმის საფეიქრო სამკერვალო საწარმოო გაერთიანებასთან შეიქმნა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი რიგითი ნომრით 629. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ზმა „ფეიქარი-629“-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოადგენს აღნიშნული კოოპერატივის წინაშე ნაკისრი სახელმწიფო საშინაო ვალის დაფარულად მიჩნევის წინაპირობას. ამდენად, ვინაიდან, წარმოდგენილი განკარგულების დანართი N1-ის მე-2, მე-9, მე-14 და 81-ე პუნქტებით გათვალისწინებული N629 კოოპერატივის წევრებს: რუსუდან ბიწკინაშვილს (პ.ნ: 01023008601), როლანდი მუხიგულაშვილს (პ.ნ: 01019008150), გივი გოგოლაძეს (პ/ნ: 01010012837) და ლალი ტაბატაძეს (პ/ნ 01000016445), კოოპერატიული ბინათმშენებლობიდან გამომდინარე, საკუთრებაში აქვთ მიღებული უძრავი ქონება, მათ მიერ სააგენტოში წარმოდგენილი იქნა ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, რომლითაც, აღნიშნული პირები, ქ. თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 16 056 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან განსაზღვრული წილის საკუთრებაში მიღების სანაცვლოდ, მოგვიანებით, კომპანიის მიერ, ამავე მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში შესაბამისი ფართის (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით, უარს ამბობენ ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან (შენობანაგებობიდან) მათ კუთვნილ წილზე და აღნიშნულ ქონებას კანონმდებლობით დადგენილი წესით, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანხმობას აცხადებს ქ. თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ, N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 056 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ამ განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის და შპს „არტ დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ: 404606690), სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 12 ივლისის N23.1026.1140 განკარგულების დანართი N2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანის თქმით, აღნიშნული პროექტი საჭიროებს დამატებით შესწავლას, რადგან აუცილებელია საკითხი მანამდე ადგილობრივ მოსახლეობასთან და ექსპერტებთან იქნეს განხილული. მიწის ნაკვეთი არის მდინარე ხევძმარის ხეობის გამწვანებული ნაწილი, ამასთან გასასხვისებელ ტერიტორიაში შედის მდინარის წყალდაცვითი ზოლი. არაფერი საწინააღმდეგო არ მაქვს ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/ მათი უფლებამონაცვლების, ათეულობით წლების განმავლობაში დაზარალებული ხალხის დაკმაყოფილების, მაგრამ დაუშვებელია, ხალხისთვის ისევ დაზარალების რისკების შექმნა, მდინარის ხეობაში კორპუსების ჩადგმა არ შეიძლება იყოს როგორც ეკოლოგიურად ისე უსაფრთხოების თვალსაზრისით გამართლებული. მდინარის ხეობის გასხვისების საკითხი მოითხოვს სიღრმისეულ შესწავლას, მოსახლეობის და ექსპერტების ფართო ჩართულობას და დეტალურ ანალიზს. შესაბამისად შევხვდები თითოეულ 115 დაზარალებულს და გავაცნობ ყველა იმ პრობლემას, რაც კი გააჩნია აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის თქმით, მოგეხსენებათ 30 წელია კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით შექმნილი პრობლემების მოგვარება ეტაპობრივად ხდება და ჩვენი მხრიდან საჭიროა შესაბამისი ღონისძიებების გატარება. პროექტირების ეტაპზე აუცილებლად იქნება გათვალისწინებული ყველა შეზღუდვა, რაც კი ქალქაგეგმარებითი თვალსაზრისით ახასიათებს მიწის ნაკვეთს.

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

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

3. ქალაქ თბილისში, გლდანის III მკ.რ-ის მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.11.12.006.301) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319537-03 14.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.3 - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გლდანის III მკ.რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.006.301). ფართობი: 16056.00 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 6 ივლისის 61- 01231872645 წერილის შესაბამისად, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე 2023 წლის 17 თებერვლიდან 2023 წლის 17 მარტის ჩათვლით კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“) – „ქ. თბილისში, გლდანის III მიკრო რაიონის მიმდებარედ, N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ფართობი: 16 056 კვ.მ) პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე. სააგენტოს 2023 წლის 23 მარტის N61-01230822811 წერილით, გამარჯვებულად - კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, უპირატესი (გაუმჯობესებული) საინვესტიციო წინადადების/შეთავაზების გათვალისწინებით - გამოცხადდა შპს „არტე დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 404606690), რომელთანაც, დღეის მდგომარეობით, მიმდინარეობს ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ ხელშეკრულების პირობებზე მუშაობის პროცესი და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად საკითხი უახლოეს მომავალში განსახილველად წარედგინება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს. წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით ხორციელდება 7000 მ² (0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების მიზნით. ზემოაღნიშნულისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის 5¹ პუნქტით გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის III მკ.რ-ის მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.006.301) ინდივიდუალურად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების გარეშე სამშენებლო განვითარება დასაშვებია.

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

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

4. ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა (ს.კ. 01.14.14.005.035) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის (ს/ნ 404567713) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032318632-03 05.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 27 აპრილს N10/01231171150-01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილი განცხადებები: N10/0123149999-01; 29.05.2023; N10/01231772771-01; 26.06.2023) შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-მა (ს/ნ 404567713) და მოითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა (ს.კ. 01.14.14.005.035) არსებული ავარიული შენობანაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. დაინტერესებულმა პირმა შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-მა (ს/ნ 404567713) წარმოადგინა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებით ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისთვის გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე - ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა (ს.კ. 01.14.14.005.035) რეგისტრირებულია შემდეგი ფართები: ა) საცხოვრებელი ფართი 3147.18 კვ.მ; ბ) ავტოსადგომები - 438.65 კვ.მ; გ) სარდაფი - 36.3 კვ.მ; დ) დამხმარე ფართი - 54.55 კვ.მ. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას, ავარიული სახლის მესაკუთრეთა/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართად არ იანგარიშება: ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება, ავტოფარები, სარდაფი, სხვენის ფართობი, რომელიც არ გამოიყენება საცხოვრებლად და სხვენის (შენობის ბოლო სართულის გადახურვის ზემოთ, გარე კედლებსა და ქანობიანი ან ბრტყელი სახურავის ფერდ(ებ)ის შიდა ზედაპირებს შორის განლაგებული სივრცე) ფართობი იმ შემთხვევაშიც თუ მისი საშუალო სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე 1.6 მეტრზე ნაკლებია. ამასთან, არსებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, ავარიული სახლის მესაკუთრეთა/ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართად შესაძლებელია ჩაითვალოს აღნიშნული ფართი ან მისი ნაწილი, თუ იგი კეთილმოწყობილია და ფაქტობრივად გამოიყენება საცხოვრებლად. იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის (ს/ნ 404567713) მიერ არ მომხდარა არასაცხოვრებელი ფართის საცხოვრებლად გამოყენების შესახებ ინფორმაციის წარმოდგენა, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების შესაბამისად, საცხოვრებელ ფართად იანგარიშება საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით საცხოვრებელ ფართად რეგისტრირებული ფართი - 3147.18 კვ.მ. შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-მა (ს/ნ 404567713) წარმოადგინა შპს „მშენ - ექსპერტი +“ -ის (ს/კ 406304896) ექსპერტიზის დასკვნა (2022 წ.), რომლის თანახმად ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქუჩა N20- ში (ს.კ. 01.14.14.005.035) მდებარე მრავალბინიანი შენობის ტექნიკური მდგომარეობის ვიზუალურტექნიკური გამოკვლევით დადგინდა, რომ კვლევის ეტაპისათვის, შენობის ტექნიკური მდგომარეობა მწვავე ავარიულია და მიეკუთვნება მეხუთე ხარისხის დაზიანებათა კატეგორიას. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების

რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხის დამადასტურებელი დასკვნა, უნდა ადასტურებდეს, რომ ამ შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი არის IV ან V კატეგორიის. ამასთან, ეს დასკვნა გაცემული უნდა იქნას სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. იმ შემთხვევაში, თუ შენობა-ნაგებობა ავარიულობის საფუძველით დემონტირებულია/დანგრეულია სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან სხვა აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ 2023 წლის 1 იანვრამდე გაცემული დასკვნის საფუძველზე, დამატებითი დასკვნის წარმოდგენა სავალდებულო არ არის. მისამართზე - ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა-ში (ს.კ: N01.14.14.005.035) არსებული ავარიული შენობანაგებობის დემონტაჟი განხორციელდა შპს „მშენ-ექსპერტი +“ -ის (ს/კ 406304896) 2022 წლის დასკვნის საფუძველზე და შესაბამისად, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მიხედვით დამატებით ექსპერტიზის დასკვნის წარმოდგენა არ არის სავალდებულო. შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-მა (ს/ნ 404567713) წარმოადგინა საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 20 ივნისის დასკვნა (N004275123), რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა-ში მდებარე, ს.კ: N01.14.14.005.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ საცხოვრებელ კორპუსში განთავსებული 1 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასი) საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 20 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 567 აშშ დოლარს, რაც მიმდინარე გაცვლითი კურსით (1 აშშ დოლარი - 2.6057 ლარი) შეადგენს 4083 ლარს. ხოლო, ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა-ში მდებარე, ს.კ: N01.14.14.005.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ საცხოვრებელ კორპუსში განთავსებული მიწისქვეშა ავტოსადგომის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 20 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 14007 აშშ დოლარს რაც მიმდინარე გაცვლითი კურსით (1 აშშ დოლარი - 2.6057 ლარი) შეადგენს 36498 ლარს. განკარგულების პროექტით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესათანხმებლად წარედგინება შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის (ს/ნ 404567713) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა (ს.კ. 01.14.14.005.035) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 6.3- მდე; ბ) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) გადამეტება 0.5-დან 0.7-მდე; გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) მოთხოვნა გაუქმდეს; დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სატრანსპორტო (სატრანსპორტო სქემა/ზეგავლენის შეფასება) და გამწვანების რეგულაციების გარეშე; ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს შენობანაგებობის განთავსების, სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციებისა და მიჯნის ზონის რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; ვ) შენობის დღეის მდგომარეობით არსებული მისასვლელი (N01.14.14.005.032 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე შენობის თაღის გამოყენებით) ჩაითვალოს მისასვლელად; ზ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ავტოსადგომების რაოდენობასთან არსებული

მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე. თ) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმება, განხორციელდეს ფაქტობრივად არსებული სატრანსპორტო/ საგზაო კავშირების გათვალისწინებით; ი) შენობა-ნაგებობის განთავსებასთან დაკავშირებით განისაზღვროს, რომ ახალი შენობა-ნაგებობა, მათ შორის ღიობების მოწყობით, მიწის ნაკვეთზე განთავსდეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის საზღვრებიდან დაშორება არ იყოს იმაზე ნაკლები, რაც იყო არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში. ხოლო, თუ ახალი შენობა-ნაგებობის განთავსებით მცირდება ეს დაშორება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრამდე, აღნიშნული განხორციელდეს იმ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა (მათ შორის, ღიობის მოწყობაზე), რომლის მხარესაც ეს გარემოება დგება.

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

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

5. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ორთაჭალა გეითისთვის“ (ს/კ 2405536978) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.003.187, ფართობი - 11 888 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032318617-03 05.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიმ ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2023 წლის 20 ივნისის N0123171735-67 (N01231773837-67, 26/06/2023) განცხადებით შპს „ორთაჭალა გეითმა“ (ს/ კ 2405536978) N01.17.14.003.187 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.1), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.17.14.003.187 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. N01.17.14.003.187 საკადასტრო ერთეულზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N587 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების

გეგმა. N01.17.14.003.187 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. განმცხადებლის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.1-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N0123171735-67 (N01231773837-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004115123, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 14 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 8 611 484 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 2 066 756.16 (ორი მილიონ სამოცდაექვსი ათას შვიდას ორმოცდათექვსმეტი და თექვსმეტი მეასედი) ლარით შესაბამისად.

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

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

6. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „იბერკომპანისთვის“ (ს/კ 231963818) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №46-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.013, ფართობი - 8 827 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032318621-03 05.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2023 წლის 6 ივნისის N01231573918-67 (01231782116-67, 27.06.2023) განცხადებით შპს „იბერკომპანიმ“ (ს/კ 231963818) N01.14.05.003.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.14.05.003.013 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "რ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივსაქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გვ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. N01.14.05.003.013 საკადასტრო ერთეულზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N328 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. N01.14.05.003.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. განმცხადებლის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=4.0-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01231573918-67 (01231782116-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N003489923, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 23 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 14 940 397 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის საწარმოოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 2 134 342,43 (ორი მილიონ ას ოცდაათოთხმეტი ათას სამას ორმოცდაორი ლარი და ორმოცდასამი თეთრი) ლარით.

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

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

7. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა №22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.011.127, ფართობი - 4 953 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319423-03 13.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.127, ფართობი - 4 953 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 12 ივლისის N23.1033.1160 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.127, ფართობი - 4 953 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=2.1-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 1 258 317.60 (ერთი მილიონ ორას ორმოცდათვრამეტი ათას სამას ჩვიდმეტი ლარი და სამოცი მეასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

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

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

8. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდომი, ერედვის ქუჩა N83-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.118, ფართობი - 1 500 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320077-03-19.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ერედვის ქუჩა N83-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.118, ფართობი - 1 500 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 19 ივლისის N23.1086.1202 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ერედვის ქუჩა N83-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.118, ფართობი - 1 500 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.1-დან კ-2=2.5-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას

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

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

9. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032319424-03 13.07.2023; №12-032319539-03 14.07.2023; №12-032318656-03 05.07.2023; 12-032320068-03-19.07.2023; №12-0323200100-03-19.07.2023)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032319424-03 13.07.2023; №12-032319539-03 14.07.2023; №12-032318656-03 05.07.2023; №12-032320068-03-19.07.2023; №12-0323200100-03-19.07.2023) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი 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 27 წინადადება კერძოდ:

№12-032319424-03 13.07.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.093; N01.19.17.003.094) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილებს მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.093; N01.19.17.003.094) განკარგვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ტერიტორიის უკეთ დაგეგმვის მიზნით ხორციელდება მიმდებარე არელზე ცვლილება. კერძოდ, ფაქტობრივად არსებულ გზაზე, რომელზეც სერვიტუტია დადებული ასევე მის გაგრძელებაზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მდებარე N01.19.17.003.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ხორციელდება ხარვეზის სახით დარჩენილი 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. ზემოაღნიშნულ არეალზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 12 ივლისის N18-0123193695 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 ივლისის N16-0123193646 წერილის შესაბამისად, მოთხოვნილი ცვლილებით ხდება სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი კონფიგურაციის ჩამოყალიბება, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება ფაქტობრივი გზის ნაწილზე, რომელსაც გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.094, N01.19.17.003.093), N01.19.17.003.091-ის N01.19.17.003.055-ის და N01.19.17.003.047-ნაწილებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, III მ/რ სადღეღამისო ავტოსადგომის N44-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.367.011) მოთხოვნილია საერკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ ხორციელდება N01.72.13.367.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის განკარგვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 20 ივნისის N01231713438 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). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიასა და ფაქტობრივად არსებულ გზას შორის მოქცეული დაურეგისტრირებული ტერიტორია, აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ტერიტორიაზე გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, III მ/რ სადღეღამისო ავტოსადგომის N44-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.367.011) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე საერკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

გ) ქალაქ თბილისში, კატო მიქელაძის ქუჩა N2; N2ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.517; N01.72.14.007.518) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ტერიტორიაზე იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება წარმოადგენს ქალაქგეგმარებითად გამართლებულ ცვლილებას მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში, ვინაიდან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ვერ აკმაყოფილებენ ამ ზონაში დადგენილ მინიმალურ პარამეტრებს ფართობის სიმცირიდან გამომდინარე. ასევე, ადგილმდებარეობის და საცხოვრებელ ზონა 2-ში (სზ-2) დადგენილი სამშენებლო პარამეტრების გათვალისწინებით მოთხოვნილი ცვლილება რელევანტურია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კატო მიქელაძის ქუჩა N2; N2ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.517; N01.72.14.007.518) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლების III მასივში, VIII კვარტალში, N17 კორპუსის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.025.093-ის ნაწილი) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 5 ივლისის N01231863553 კომპეტენციის ფარგლებში,

თანახმაა, მიწის ნაკვეთების ნაწილზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით N01.19.20.025.042, N01.19.20.025.046 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების თემატურ რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.20.025.042, N01.19.20.025.046 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების თემატურ რუკაზე ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლების III მასივში, VIII კვარტალში, N17 კორპუსის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.025.093) ნაწილზე და N01.19.20.025.042, N01.19.20.025.046 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლების III მასივში, VIII კვარტალში, N17 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.025.093, N01.19.20.025.092) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 6 ივლისის N01231872073 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენები სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლების III მასივში, VIII კვარტალში, N17 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.025.093., N01.19.20.025.092) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, 8 მარტის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.004.011-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზეზს წარმოადგენს საპროექტო არეალის ლეგალიზება. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობანაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 7 ივლისის N01231881213 წერილის შესაბამისად, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ასევე, ქალაქ თბილისის ინტერაქტიული რუკის თანახმად N01.15.05.004.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია მდებარეობს ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში (ისტ-1; ისტ-). 2023 წლის 26

იენისის N17-01231773144-16 წერილის შესაბამისად, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს მისცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, 8 მარტის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.004.011-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის N40-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.172) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 7 ივლისის N01231883426 წერილის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენის ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის N40-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.172) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ინტერნატის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.093.037) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.093.037) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 3 ივლისის N01231841710 წერილის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ინტერნატის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.093.037) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, მე-8 კვარტალში, N7 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.025.110) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. მოცემული სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზეზს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.025.110) პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 6 ივლისის N01231872993 წერილის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით N01.19.20.025.019 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და ასევე მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების

თემატურ რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.20.025.019 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების თემატურ რუკაზე ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, მე-8 კვარტალში, N7 კორპუსის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.025.110) ასევე, N01.19.20.025.019 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, იგოეთის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.25.001.225) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 7 ივლისის N01231883590 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ-2) მოხსნა. ასევე, N01.19.25.001.225 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული მდგომარეობით განთავსებულია შენობა-ნაგებობა - საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით, შესაბამისად, მასზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) გავრცელება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მისაღებია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.19.25.001.225 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიღმა, ფაქტობრივად არსებული გზის-სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გასწვრივ ხარვეზის სახით რჩება 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 მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, იგოეთის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.25.001.225) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, ილია აბულაძის ქუჩა N55-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.002.038) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.14.15.002.038 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ისევე, როგორც მიმდებარე არეალზე „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 საცხოვრებელი

ზონა 2 (სზ-2). შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს მოთხოვნილ რეგისტრაციასთან ერთად მიმდებარე არეალზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას/ დაბრუნებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 ივნისის N18-01231772913 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე და მიმდებარე არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ილია აბულაძის ქუჩა N55-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.002.038) და N01.14.15.002.131, N01.14.15.002.024, N01.14.15.002.142, N01.14.15.002.021, N01.14.15.002.022, N01.14.15.002.020, N01.10.15.051.003, N01.14.15.002.112, N01.14.15.001.243, N01.14.15.001.244, N01.14.15.001.245 და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ითა (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

№12-032319539-03 14.07.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.09.956, N72.16.09.546, N72.16.28.010, N72.16.09.124, N72.16.09.545, N72.16.09.598, N72.16.09.125, N72.16.09.587, N72.16.09.952, N72.16.28.189, N72.16.28.188, N72.16.09.122, N72.16.09.126, N72.16.09.527, N72.16.28.276, N72.16.28.275, N72.16.09.135, N72.16.09.476, N72.16.09.547, N72.16.09.119, N72.16.09.951, N72.16.09.133, N72.16.09.477, N72.16.28.090, N72.16.28.089, N72.16.09.129) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: 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 დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N309 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.09.956, N72.16.09.546, N72.16.28.010, N72.16.09.124, N72.16.09.545, N72.16.09.598, N72.16.09.125, N72.16.09.587, N72.16.09.952, N72.16.28.189, N72.16.28.188, N72.16.09.122, N72.16.09.126, N72.16.09.527, N72.16.28.276, N72.16.28.275, N72.16.09.135, N72.16.09.476, N72.16.09.547, N72.16.09.119, N72.16.09.951, N72.16.09.133, N72.16.09.477, N72.16.28.090, N72.16.28.089, N72.16.09.129) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქ. N6-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გახოკიძის ქუჩა 4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.079, 01.19.19.005.005) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე, „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N310 განკარგულება ადგენს 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, N01.19.19.005.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქ. N6-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გახოკიძის ქუჩა 4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.079, N01.19.19.005.005) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.19.19.005.003 -ის ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

N#12-032318656-03 05.07.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე მშენებარე თხევადი გაზით გასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.005) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 8 ივნისის N01231593326 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილზე, სადაც ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებული ფარდულის ნაწილი და ბუნებრივი აირის მარიგებელი სვეტი მოქცეულია სარეკრეაციო ზონა 1-ში (რზ-1) განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე მშენებარე თხევადი გაზით გასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.005) ნაწილზე (განცხადებაზე წარმოდგენილი shape ფაილის შესაბამისად) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში გლდანის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.397.002) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) და სარეკრეაციო ზონის (რზ)

საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) და სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 30 ივნისის N01231813368 წერილის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენები. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ინიციატივით ანხორციელებს გარკვეულ ცვლილებებს. კერძოდ, საპროექტო არეალსა და ფაქტობრივად არსებულ გზას შორის მდგარ შენობა ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.12.005.057, 01.72.13.397.004) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) წარმოადგენს ხარვეზის სახით დარჩენილ ზონირებას. ამასთან, მოთხოვნილი ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალსა და არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) შორის ჩრდილო-აღმოსავლეთით მოქცეული საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და ჩრდილოდასავლეთით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს ფაქტობრივად არსებულ გზას-მოასფალტებულ სივრცის ნაწილს. ზემოაღნიშნულ ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიებით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში გლდანის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.397.002; N01.11.12.005.057, N01.72.13.397.004) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების, სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) და სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, შოთა მიქატაძის ქუჩა N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.085.001) ნაწილზე 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 26 ივნისის N01231771232 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. იმავე წერილის შესაბამისდ, სატრანსპორტო ქვეზონის სწორხაზოვანი კონფიგურაციის შენარჩუნებისა და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის მიზნით, მიზანშეწონილია ლიკანის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს და სწორხაზოვნად გავრცელდეს N01.12.13.085.002 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთი საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ, ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის კონტურიდან აღმოსავლეთით, N01.12.13.085.010 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ საკადასტრო საზღვრამდე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შოთა მიქატაძის ქუჩა N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.085.001) ნაწილზე, ასევე, N01.12.13.085.008, N01.12.13.085.009, N01.12.13.085.010, N01.12.13.085.002

რეგისტრაციების ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

№12-032320068-03-19.07.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.001) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.001), „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით სატყეო ზონა და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზეზს წარმოადგენს ძველი ფუნქციური ზონის დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 12 ივლისის N0123193716 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა.

აღნიშნულ ფუნქციურ ზონის ცვლილებას უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

ბ) ქალაქ თბილისში, საქნავთის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.007.014, ნაკვ. N7/7) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 14 ივლისის N01231952442 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, საქნავთის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.007.014, ნაკვ. N7/7) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.022.025, ნაკვეთ 22/025) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზეზს წარმოადგენს საპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.022.025) ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ჩანაცვლება ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 14 ივლისის N01231952440 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.022.025, ნაკვეთ 22/025) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.034-ის მიმდებარედ) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 14 ივლისის N01231952465 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, აღნიშნული სატყეო ზონა იცვლება საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და იხსენბა გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა. *მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნა.*

ე) ქალაქ თბილისში დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.236) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.236) დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზეზს წარმოადგენს ძველი ფუნქციური ზონის დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 17 ივლისის N01231982114 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება

იხსნება N81.01.17.236 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზეც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში დაბაკოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.236) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა- N 4-ში კამბოლური დართვის ფაბრიკის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N005/009) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.046) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ფუნქციის გათვალისწინება და შესაბამისი ფუნქციური ზონით დადასტურება. კერძოდ, ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს სამშენებლო ნებართვის საფუძველზე აშენებული საწყობები და სამრეწველო ობიექტები. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში განხორციელდება ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინება და შესაბამისად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 ივლისის N01231872967 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა N 4-ში კამბოლური დართვის ფაბრიკის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N005/009) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.046) 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;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდომში, ტიმოთე ბელოის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.041.207) ნაწილზე 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 13 ივლისის N01231942688 წერილის შესაბამისად განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჯეროვნად განვითარების მიზნის გათვალისწინებით, საპროექტო მონაკვეთზე მიზანშეწონილია აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას ნაწილობრივ. კერძოდ, გაუქმდეს N01.72.14.041.207 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა დაკორექტირდეს იმგვარად, რომ სატრანსპორტო ქვეზონის დარჩენილი პარამეტრი (სიგანე) შეადგენდეს არანაკლებ 11 მეტრს. აღნიშნული პოზიციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ტიმოთე ბელოის ქუჩის გასწვრივ არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება იმგვარად, რომ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სიგანე შეადგენდეს 11 მ-ს. აღნიშნული ცვლილება ხორციელდება ჩრიდილოეთით არსებული ფრედერიკ მონპერეს ქუჩის

კვეთამდე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ტიმოთე ბელოის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.041.207) ნაწილზე, N01.72.14.041.140 და N01.72.14.041.317 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, დიდი ხეივნის ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.002.111) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მასზე საოფისე ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობის განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 18 ივლისის N0123199114 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, ხორციელდება აღნიშნული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდი ხეივნის ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.002.111) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.11.002.003) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე არსებული გრუნტის გზის დადასტურება შესაბამისი ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 ივლისის N16- 0123200169 წერილის შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, მოთხოვნილ ტერიტორიებზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილების/ გავრცელების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.11.002.003) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა N21-ში არსებული მიწის ნაკვეთ(ებ)ის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.044.006; N01.17.13.043.032) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ტრანსპორტო ზონა 1-ის (ზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2)

ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება. წარმოდგენილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სააგენტოში წარმოდგენილი 2023 წლის 16 ივნისის N01231673425-67 ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში განხორციელებული ცვლილება. სადაც, (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 27 ივნისის N23.931.1053 განკარგულებით მოწონებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N27-55 დადგენილებით დამტკიცებული) შედეგის ინტერაქტიულ რუკაზე ასახვის შემდგომ გამოიკვეთა რიგი ხარვეზი, რომლის აღმოფხვრის მიზნით სააგენტო ინიციატივით ანხორციელებს ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორებას, სადაც, N01.17.13.044.006; N01.17.13.043.032 რეგისტრაციების ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (33 კვ-ზე) ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 ივლისის N16- 0123200169 წერილის შესაბამისად, საგზაო მოძრაონის დაგეგმის სამსახური, მოთხოვნილ ტერიტორიებზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილების/ გავრცელების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 20 ივნისის N01231713504 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სააგენტოში წარმოდგენილი N01231673425-67 განცხადების ფარგლებში მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა N21-ში არსებული მიწის ნაკვეთ(ებ)ის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.044.006; N01.17.13.043.032) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ტრანსპორტო ზონა 1-ის (ზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება მისაღებია.

№12-0323200100-03-19.07.2023

ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N45-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.010.019) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მრავალბიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 19 ივლისის N01232003186 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. N01.13.06.010.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების

სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა N01.13.06.010.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N45-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.010.019) ნაწილზე და მიმდებარედ N01.13.06.010.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

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

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 27 წინადადება, ზ/თქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. „ ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ, ქეთევან წამებულის გამზირის №65-ში არსებულ ნაკვეთებსა (ნაკვ.038/017; 038/018) (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.049; №01.17.13.038.040; №01.17.13.038.042) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის №374 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის №65-ში (ნაკვ.038/017; 038/018); ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.040; №01.17.13.038.042; №01.17.13.038.049) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის №44 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319467-03 13.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ, ქეთევან წამებულის გამზირის №65-ში არსებულ ნაკვეთებსა (ნაკვ.038/017; 038/018) (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.049; №01.17.13.038.040; №01.17.13.038.042) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის №374 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის №65-ში (ნაკვ.038/017; 038/018); ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ არსებულ

ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.040; №01.17.13.038.042; №01.17.13.038.049) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის №44 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 4 ივლისის N01231852018-67 განცხადებით მომართა გიორგი კირკიტაძემ (პ/ნ 01013012659) ახალი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების მიზნით, „ ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ, ქეთევან წამებულის გამზირის №65-ში არსებულ ნაკვეთებსა (ნაკვ.038/017; 038/018) (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.049; №01.17.13.038.040; №01.17.13.038.042) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის №374 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის №65-ში (ნაკვ.038/017; 038/018); ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.040; №01.17.13.038.042; №01.17.13.038.049) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის №44 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის გაუქმებასთან დაკავშირებით.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, „ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ, ქეთევან წამებულის გამზირის №65-ში არსებულ ნაკვეთებსა (ნაკვ.038/017; 038/018) (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.049; №01.17.13.038.040; №01.17.13.038.042) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის №374 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის №65-ში (ნაკვ.038/017; 038/018); ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.040; №01.17.13.038.042; №01.17.13.038.049) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის №44 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების საკითხი (საქმე №12-032319467-03 13.07.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული N01231852018-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. ქალაქ თბილისში, გახოვიძის ქუჩა №79-ში; ქალაქ თბილისში, გახოვიძის ქუჩა №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.003.235; №01.19.19.003.237; №01.19.19.003.236; №01.19.19.003.238; №01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319536-03 14.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გახოვიძის ქუჩა N79-ში; ქალაქ თბილისში, გახოვიძის ქუჩა N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.003.235; N01.19.19.003.237; N01.19.19.003.236; N01.19.19.003.238; N01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 11 283 კვ.მ (კერძო საკუთრება - 9 879 კვ.მ. მუნიციპალიტეტის საკუთრება-75 კვ.მ. (ს/კ N01.19.19.003.363) დაურეგისტრირებელი - 1329 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). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N630 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1). დაგეგმილია არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.003.235; N01.19.19.003.237; N01.19.19.003.236; N01.19.19.003.238) გაერთიანება და ერთ მიწის ნაკვეთზე ორი 8 და 10 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. საპროექტო ტერიტორიას კვეთს მდინარის კოლექტორი (სანიაღვრე ქსელი) და წყალარინების ქსელი, რომელთა მდებარეობა და შეზღუდვის არეალები გათვალისწინებული და დაცულია წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით. ასევე წარმოდგენილია შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებული გენგეგმები. საპროექტო ტერიტორიაზე სს „თელასის“ მოთხოვნის შესაბამისად მოეწყობა სატრანსფორმატორო ქვესადგური. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - A-I სზ - 6 - 9879 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 4 940 კვ.მ. კ-2= 2,5 - 25 180 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 2 965 კვ.მ. A ბლოკი - კომერციული 12,5 % - საცხოვრებელი 87,5 % B ბლოკი - საცხოვრებელი 100 % A ბლოკი - 8 სართული B ბლოკი - 10 სართული A-II - ტზ - 1 - 1065 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 106,5 კვ.მ. A-III, A-IV, A-V, A-VI - რზ-1 - 264 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 1,0 - 264 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 მარტის N01230882200 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 9 ივნისის N01231603212 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ, ლილე ლიპარტელიანი და ანა გოგოლაძემ, უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, ქალაქ თბილისში, გახოკიდის ქუჩა N79-ში; ქალაქ თბილისში, გახოკიდის ქუჩა N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.003.235; N01.19.19.003.237; N01.19.19.003.236; N01.19.19.003.238; N01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032319536-03 14.07.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული N01230532010-67 (N01230811811-67; N01231492953-67; N01231571640-67; N01231862980-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. „ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში,“ჩალიპირებში“; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, ავთანდილის ქუჩა, №72, №70, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.032.816; №01.72.14.032.817; №01.72.14.032.888; №01.72.14.032.887; №01.72.14.032.889; №01.72.14.032.639; №01.72.14.032.502; №01.72.14.032.890; №01.72.14.032.261; №01.72.14.032.638; №01.72.14.032.448; №01.72.14.032.159; №01.72.14.032.161; №01.72.14.032.260; №01.72.14.032.503; №01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის №443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231871-03 06.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია, რომელზეც ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, „ჩალიპირები“ ნაკვეთი 01.72.14.032.502-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.816), რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 2 470 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.816) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირებით ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (პზ). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტით ცვლილება ეხება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შემავალ ორ მიწის ნაკვეთს (ს/კ: N01.72.14.032.261- 1307 კვ.მ; N01.72.14.032.816 - 1163 კვ.მ) შორის ფართობის გადანაწილებას. კერძოდ, N01.72.14.032.816 საკადასტრო ერთეულიდან გამოყოფილი 63 კვ.მ. ემატება N01.72.14.032.261 საკადასტრო ერთეულს და ს/კ N01.72.14.032.816-ის ფართობი განისაზღვრება- 1100 კვ.მ-ით, ხოლო, ს/კ N01.72.14.032.261 -ის - 1370 კვ.მ-ით. აქედან გამომდინარე,

N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.816 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებული საკადასტრო საზღვარი მცირედით იცვლის მდებარეობას. აღნიშნული ცვლილებების გარდა, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ყველა სხვა პარამეტრები რჩება უცვლელი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, „ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში,“ზალიპირებში“; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03231871-03 06.07.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01231513481-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის №01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231874-03 06.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: NN 01.11.13.001.037; 01.11.13.002.071; 01.11.13.001.071; 01.11.13.001.093; 01.11.13.001.099; 01.11.13.002.078; 01.11.13.002.218; 01.11.13.001.039; 01.11.13.001.057; 01.11.13.001.095; 01.11.13.001.045; 01.11.13.001.123; 01.11.13.001.125; 01.11.13.001.041; 01.11.13.001.090; 01.11.13.001.044; 01.11.13.001.056; 01.11.13.001.102; 01.11.13.001.104; 01.11.13.002.049; 01.11.13.001.051; 01.11.13.001.075; 01.11.13.001.089; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.100; 01.11.13.001.103; 01.11.13.002.216; 01.11.13.001.006; 01.11.13.001.087; 01.11.13.002.079; 01.11.13.002.081; 01.11.13.001.124; 01.11.13.002.219; 01.11.13.002.217). საერთო ფართობი შეადგენს 75 936 კვ.მ-ს. კორექტირება ხორცილდება მხოლოდ N01.11.13.002.049 საკადასტრო ერთეულზე,

რომლის ფართობიც შეადგენს 2670.0 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე, რომელზეც კორექტირება ხორციელდება ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელმაც რამდენჯერმე განიცადა კორექტირება საპროექტო არეალის სხვადასხვა მონაკვეთში, 01.11.13.002.049 საკადასტრო ერთეულზე, ბოლოს განხორციელებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის N91 განკარგულებით დამტკიცებული, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით დეტალური რეგლამენტი განისაზღვრებოდა შემდეგნაირად: კ-1-0,7; კ-2-4,0; კ-3-0,1, აღნიშნული ნაკვეთი გათვალისწინებული იყო როგორც პერსპექტიული განვითარების ერთეულად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N543 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3(ს/ კ.N01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ. N01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ. ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47- 49 (ს/კ. N01.13.05.004.137, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ. N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ. N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „მტკვარის“ (ს/ნ. 204979274) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის დასახლება, მიკრო/რაიონი I, N137 საბავშვო ბაღსა და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ს/კ. N01.11.13.002.049) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მმართველაში, რომლის მიხედვითაც: ა) მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით (კ-2) – 4.0-დან 5.6-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება ხორციელდება მხოლოდ N01.11.13.002.049 საკადასტრო ერთეულზე, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის განვითარება გათვალისწინებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და მასზე დაგეგმილია ერთი შენობა-ნაგებობის განთავსება, შემდეგი ფუნქციური გადანაწილებით: საცხოვრებელი- 90%; საზოგადოებრივი-10%. „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 391.7 კვ.მ-ს. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები სექტორ N17-ზე (ს/კ N01.11.13.002.049); სექტორი N17 კ-1=0.7 კ-2=4,0 კ-3=0.1 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიხედვით საპროექტო პარამეტრები: სექტორი N17 კ-1=0.3 კ-2=5,6 კ-3=0,3 შენობა-ნაგებობის სართულიანობა- 25 სართული მიწის ზედა, 3 მიწის ქვეშა სართული ავტოსადგომების მოსაწყობად. ავტოსადგომების მოწყობა სრულად უნდა მოხდეს მიწის ქვეშ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 9 ივნისის N0123160235 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 13 ივნისის N01231642726 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 1 თებერვლის N61-01230323636 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 01.11.13.002.247 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ჩაითვალოს საზოგადოებრივ სივრცედ.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03231874-03 06.07.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01231013736-67(N01231303212-67; N0123138979-67; N01231583195-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავეისში შ.პ.ს. „ზევსი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 2006 წლის 19 ოქტომბრის შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავეისი ველის“ განაშენიანების

რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319535-03 14.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.283). მიწის ნაკვეთის ფართობია 3555 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (პზ). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი მიზნად ისახავს საპროექტო არეალში არსებული მხოლოდ 1 საკადასტრო ერთეულის (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.283) განვითარებას, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის. წარმოდგენილი კორექტირების პროექტით ხდება არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.283) კონფიგურაციის ცვლილება და ფართობის შემცირება. კერძოდ, სამხრეთ ნაწილში ქაოტურად დარეგისტრირებული ნაკვეთი იქნება მესაკუთრის მიერ დათმობილი და მხოლოდ ჩრდილოეთით დარჩენილი ნაწილი განისაზღვრება შემდგომ საპროექტო არეალად. N81.02.19.283 საკადასტრო ერთეულს-ფართობით 3555 კვ.მ. აკლდება 243 კვ.მ, შესაბამისად, საპროექტოდ რჩება 3312 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი. საპროექტო ტერიტორიაზე სამანქანე სავალი გზა დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით. არსებულ მიწის ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება შიდა კვარტალური სავალი ნაწილი, შესაბამისად, საპროექტო სექტორს უდგინდება მისასვლელი გზა. ზემოაღნიშნული კორექტირება არ იწვევს შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძირითადი პარამეტრების ცვლილებას. კერძოდ, უცვლელი რჩება როგორც ფუნქციური ზონა, საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ასევე, საპროექტო კოეფიციენტები, მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა. არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) სზ-2 კ-1=0,5 კ-2 =0,8 შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა: 15მ./ 3,5 სართული ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 4 ივლისის N01231853419 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევსი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და

საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავისი ველი“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032319535-03 14.07.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული N01231513696-67 (N01231783391-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი №8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, №23, №15, №19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, №14, №14, №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.675; №72.16.23.674; №72.16.15.810; №72.16.23.093; №72.16.15.747; №72.16.23.094; №72.16.15.698; №72.16.15.795; №72.16.15.780; №72.16.23.677; №72.16.23.676; №72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231875-03 06.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, N23, N15, N19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, N14, N14, N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.675; N72.16.23.674; N72.16.15.810; N72.16.23.093; N72.16.15.747; N72.16.23.094; N72.16.15.698; N72.16.15.795; N72.16.15.780; N72.16.23.677; N72.16.23.676; N72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 8 969 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 7 100 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - დაახლოებით 1 869 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე მოეწყობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების უბანი. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 8 969 კვ.მ; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 12; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 11; სამშენებლო ნაკვეთების რაოდენობა -11. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1 869 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ-1-0.5, კ-2-0.8, კ-3-0.4 ტზ-1 კ-1- , კ-2- , კ-3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 15 ივნისის N01231661204 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 72.16.15.698, 72.16.23.674, 72.16.15.795, 72.16.15.810, 72.16.15.780, 72.16.15.747, 72.16.23.093, 72.16.23.094, 72.16.23.675, 72.16.23.676, 72.16.23.677, 72.16.23.678 საკადასტრო ერთეულებსა და 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 22 მაისის N01231421050 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 23 თებერვლის N61-01230542049 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით განხორციელდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში, ნაკვეთი N8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში, იოსებ კეჭყმაძის V შესახვევში, N23, N15, N19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, N14, N14, N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.675; N72.16.23.674; N72.16.15.810; N72.16.23.093; N72.16.15.747; N72.16.23.094; N72.16.15.698; N72.16.15.795; N72.16.15.780; N72.16.23.677; N72.16.23.676; N72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03231875-03 06.07.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01223352284-67 (N01230173556-67; N01230812292- 67 ; N01231242114-67; N012313289-67; N01231651739-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი, სოფელი ქვემო ლისი; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისი, ვარდის წყაროში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.231; №72.16.17.234; №72.16.17.804; №72.16.17.866; №72.16.17.872; №72.16.17.240; №72.16.17.245; №72.16.17.826; №72.16.17.864) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032318660-03 05.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი, სოფელი ქვემო ლისი; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისი, ვარდის წყაროში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.231; N72.16.17.234; N72.16.17.804; N72.16.17.866; N72.16.17.872; N72.16.17.240; N72.16.17.245; N72.16.17.826; N72.16.17.864) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე.

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 91,504.9 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 83 621 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 7883,9 კვ.მ. ასევე, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ლისის ტბის დასავლეთით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით განსაზღვრულ ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ A არეალში. საპროექტო ნაკვეთებს დასავლეთით ესაზღვრება გრუნტის გზა, ჩრდილოეთით - ასევე გრუნტის გზა და შემდგომ ხევი, რომელზეც ვრცელდება მდინარის წყალდაცვითი ზონა, სამხრეთით - მოასფალტებული გზა - ლეო კვაჭაძის 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 ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო არეალის ნაწილზე ვრცელდება პერიფერიული ზონა (პზ), ხოლო ნაწილზე - გეგმარებითი კარკასი (გკ). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1); ტერიტორიაზე იგეგმება სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის მშენებლობა. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით საპროექტო არეალი დაიყო 8 სექტორად: სექტორები თავის მხრის იყოფა ნაკვეთებად, რომელთა საერთო რაოდენობა შეადგენს 67 ერთეულს. თითოეული ნაკვეთის საშუალო კვადრატულობა შეადგენს 1000 კვ.მ-ს; ამ ნაკვეთებიდან D1 ნაკვეთი წარმოადგენს სარეკრეაციო სივრცეს, რომელზეც გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), ხოლო G და H ნაკვეთები - გზას და მათზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 91 504,9 კვ.მ. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი - 83 621 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი - 7883,9 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო)- 67; განაშენიანების ტიპი - სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები; შენობების რაოდენობა - 64; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი; არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) რზ-3 კ-1-0.3, კ-2-1.0, კ-3-0.6 რზ-1 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 4 ივლისის N0123185267 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 72.16.17.231, 72.16.17.234, 72.16.17.866, 72.16.17.872, 72.16.17.804, 72.16.17.864, 72.16.17.240, 72.16.17.245 და 72.16.17.826 საკადასტრო ერთეულებსა და დაურეგისტრირებელ 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 12 ივნისის N01231631679 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- 01231593213 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 ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 25 მაისს N01231453364-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი, სოფელი ქვემო ლისი; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისი, ვარდის წყაროში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.231; N72.16.17.234; N72.16.17.804; N72.16.17.866; N72.16.17.872; N72.16.17.240; N72.16.17.245; N72.16.17.826; N72.16.17.864) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032318660-03 05.07.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01231154-67(N01231453364-67; N0123158891-67; N01231787-67; N01231783465-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატინა) თვალჭრელიძის ქუჩა №9; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ (ნაკვ.08/018), (ნაკვ.08/004) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.008.045; №01.14.16.008.018; №01.14.16.008.046) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319448-03 13.07.2023)

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, ტატა (ტატინა) თვალჭრელიძის ქუჩა №9; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ (ნაკვ.08/018), (ნაკვ.08/004) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.045; N01.14.16.008.018; N01.14.16.008.046). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 11 020 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით. მას გარშემო ესაზღვრება სახელმწიფოს და კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული იყო ავტობუსების პარკის ფუნქციონირებისთვის საჭირო ტექნიკური დამხმარე ნაგებობები, რომლის დომონტაჟიც დაგეგმილია საპროექტო წინადადებით. ტერიტორიასთან სამანქანო კავშირი ხორციელდება ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან ტატა (ტატინა) თვალჭრელიძის ქუჩიდან, ხოლო, სამხრეთით - ამბერკი ტაბიძის ქუჩის მხრიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). წარმოდგენილი წინადადებით,

ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ით. ტერიტორიაზე დაგეგმილია ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. საპროექტი წინადადებით ასევე, დაგეგმილია არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება, N01.14.16.008.045 საკადასტრო ერთეულზე არსებული სერვიტუტის გაუქმება, ამასთანავე, ქ. თბილისის თვითმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული 2 მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.018 - 1045კვ.მ; N01.14.16.008.046 - 1000 კვ.მ.) გაერთიანება და ადგილმონაცვლეობა. თვითმართველი ერთეულისთვის გადასაცემ შენობა-ნაგებობაში (ბლოკი N2) საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია პირველადი საჭიროების სავაჭრო-კომერციული სივრცეების განთავსება. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ეზოს მაქსიმალურად კეთილმოწყობა გამწვანებული სივრცეებით. საპროექტო არეალის შიდა ტერიტორიაზე, სამანქანო გზის (სახანძრო მისასვლელი) და მიწისქვეშა სივრცეებში ჩასასვლელი პანდუსების გარდა, არ მოხდება დამატებითი გზის მოწყობა. ავტოსადგომები განთავსდება სრულად მიწისქვეშ. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა შესაძლებელი იქნება ტატა (ტატინა) თვალჭრელიძის ქუჩის გავლით ამბერკი ტაბიძის ქუჩის მხრიდან. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 - 0.5 - 5510კვ.მ; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ2 - 1.5 - 16530კვ.მ; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 - 0.3 - 3306კვ.მ; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 2 შენობა; მაქსიმალური სართულიანობა - 4 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი - 3306კვ.მ; გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ფართობი - 154.8კვ.მ; მიწისქვეშა ავტოსადგომი - 89; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ 3); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2023 წლის 30 ივნისის N01231813666 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 30 ივნისის N01231811188 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 N61-01231531123 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.14.16.008.018 და 01.14.16.008.046 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, გაერთიანდეს ერთ ნაკვეთად (ფართობით 2045კვ.მ) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 7 მაისის N012312712-67 (N01230664289-67; N0122094305-67) ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ასევე აღვნიშნავთ, რომ სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, გაუქმდეს შპს „აფხაზეთი 2022“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.14.16.008.045), სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2016 წლის 29 მარტის N09- 1/400 ბრძანებით დატვირთული სერვიტუტი.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გათვალისწინებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N9; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ (ნაკვ.08/018), (ნაკვ.08/004) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.045; N01.14.16.008.018; N01.14.16.008.046) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032319448-03 13.07.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01230121739-67 (N01230664289-67; N012312712-67; N01231513081-67; N01231603560-67; N01231733493-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე.

18. ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №1; №3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.014.003; №01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის, დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319449-03 13.07.2023)

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, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N1; N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.003; N01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 8971 კვ.მ. აქედან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 61 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). საპროექტო ნაკვეთებზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება შემდეგი ფუნქციური გადანაწილებით: საცხოვრებელი ფუნქცია - 90%, საზოგადოებრივი ფუნქცია - 10%. საპროექტო ტერიტორიაზე მისასვლელელები მოწყობილია სამხრეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მხრიდან, მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 8971 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი - 61 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 2; შენობების რაოდენობა 3; მაქსიმალური სართულიანობა 18 სართული. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სსზ-1 კ-1 - 0.5 კ-2 - 3,5 კ-3 - 0.3 არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), 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 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 (ფართობი დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 4 ივლისის N01231853811 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 10 ივლისის N01231913239 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 1 მაისის N61- 01231213688 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (61კვ.მ), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 12 აპრილს N01231022926-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N1; N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.003; N01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032319449-03 13.07.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01231022926-67 (N01231564540-67; N01231583053-67; N01231701614-67; N01231773548-67; N01231783323-67; N01231851215-67; N012319024-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

19. "ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231951-03 14.07.2023)

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 დილომში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. არეალის ჯამური ფართობია 47 267 კვ.მ (აქედან რეგისტრირებული ტერიტორიის ფართობია - 11 000 კვ.მ, სისტემური რეგისტრაცია - 7 582 კვ.მ, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი - 713 კვ.მ, დაურეგისტრირებელი - 27 972 კვ.მ.). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა (სზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა, ასევე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა; საპროექტო არეალი სრულად ხვდება პერიფერიულ ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონაში (პზ), გეოლოგიური საფრთხეების ზონირების რუკის მიხედვით კი ხვდება მაღალ და საშუალო საფრთხის ზონაში; შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სატყეო ზონით და სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2). საპროექტო არეალში წარმოიქმნება 27 მიწის ნაკვეთი, აქედან 17 ნაკვეთზე განთავსდება ინდივიდუალური/სააგარაკე საცხოვრებელი სახლები, დანარჩენ ნაკვეთებზე - არსებული ეკლესია, არსებული სასაფლაო, საპროექტო გამწვანება და გზა; მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 47 267 კვ.მ; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -23; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -27; განაშენიანების ტიპი - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები; ასევე, არსებული ეკლესია - N12, გამწვანებული სივრცე - N25, არსებული სასაფლაო - N26, საზოგადოებრივი გზა - N27; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ (3 სართული); არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 3

(რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), სატყეო ზონა და სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2); სზ-1 კ-1- 0,5; კ-2 - 0,8; კ-3 - 0,4 რზ-3 კ-1-0,3; კ-2-1,0, კ-3-0,6 სპეცზ-2 კ-1-; კ-2-; კ-3-0,2 ტზ-1 კ-1-; კ-2-; კ-3-0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 მარტის N01230882115 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.72.14.053.362, 01.72.14.053.744, 01.72.14.053.745, 01.72.14.053.190, 01.72.14.053.739, 01.72.14.053.191, 01.72.14.053.110, 01.72.14.053.724, 01.72.14.003.885 საკადასტრო ერთეულებზე 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 27 მარტის N0123086114 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 5 ივლისის N61-01231861729 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 26 თებერვლის N012305723-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხმათა უმრავლესობით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03231951-03 14.07.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012227111-67 (N012234576-67; N012304367-67; N012305723-67; N01230813-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

20. „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032320082-03-19.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო არეალი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; გიორგი დანელიას ქუჩა N57-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.139; N01.14.05.009.143; N01.14.05.009.142; N01.14.05.009.141; N01.14.05.009.140; N01.14.05.009.138; N01.14.05.009.137). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 37 190 კვ.მ. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება N01.14.05.009.122 საკადასტრო ერთეულს. „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.009.122) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე გადის მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზი. პროექტით დაცულია მისი შეზღუდვის არეალი. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შესაბამისად, კორექტირება ეხება N01.14.05.009.122 საკადასტრო ერთეულს - დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N1, 2, 3, 4 სექტორებს. აღნიშნულ სექტორებზე დადგენილი იყო საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და დაგეგმილი იყო ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განთავსება. კორექტირებული პროექტის მიხედვით, დაგეგმილია N1, 2, 3, 4 სექტორების გაერთიანება, ერთ სექტორად, არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) და ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ნაცვლად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ასევე, იცვლება სექტორების ნუმერაცია. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სექტორებზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიხედვით: ნაკვეთი A1 - სზ-5 - 2062 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 1031 კვ.მ. კ-2= 1,5 - 3 093 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1179.2 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 35 მეტრი. 10 სართული. ნაკვეთი A2 - სზ-5 - 12961 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 6 480.5 კვ.მ. კ-2= 1.4 - 18 145.4 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 5 184.4 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 46,2 მეტრი. 14 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A3 - სზ-5 - 6047 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 3 023.5 კვ.მ. კ-2= 1.4 - 8 465.8 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 2 418.8 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 49,5 მეტრი. 15 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A4 - სზ-5 - 14058 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 3 023.5 კვ.მ. კ-2= 1.4 - 8 465.8 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 2 418.8 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 49,5 მეტრი. 15 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A5 - სზ-2 - 603 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 301.5 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 482.4 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 180.9 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი. 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A6 - სზ-2 - 514 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 257 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 411.2 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 154.2 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი. 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A7 - სზ-2 - 501 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 250.5 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 400.8 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 150.3 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი. 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A8 - სზ-2 - 444 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 222 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 355.2 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 133.2 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური

სიმაღლე - 15 მეტრი. 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ფუნქციური გამოყენებები: მრავალბინიანი საცხოვრებელი ინდივიდუალური საცხოვრებელი არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 4 124 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 33 066 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 2 062 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 35 128 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 19 ივლისის N0123200123 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 ივლისის N0123200781 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

21. ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N9ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.204; N01.17.12.003.206) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320081-03-19.07.2023)

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, მოსკოვის გამზირი N9ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.204; N01.17.12.003.206). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 12 999 კვ.მ. „ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N9ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.204; N01.17.12.003.206) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N154 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი

ზონა 2 (სსზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირედ ნაწილზე შემოთავაზებულია ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია ნაწილობრივ გეგმარებითი კარკასზე (გკ) და ნაწილობრივ შუალედურ ზონაში (შზ). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, დაგეგმილია საპროექტო საკადასტრო ერთეულების ერთ მიწის ნაკვეთად გაერთიანება. საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 4 შენობა-ნაგებობის განთავსება არსებული ფუნქციური ზონირების, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით. მრავალფუნქციური კომპლექსის განვითარება დაგეგმილია - 90% - საცხოვრებელი და 10% - საზოგადოებრივი ფუნქციით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის 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. აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობა არის 1570 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 12 999კვ.მ; სამშენებლოდ განვითარებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 24 სართული; საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2): კ-1 =0.5; (6500კვ.მ); კ-2 = 4,6 (60373 კვ.მ); კ-3=0,3 (საანგარიშო ფართობი დაახლოებით 3900კვ.მ); საპროექტო კომპლექსში ავტოსადგომების რაოდენობა განსაზღვრულია (გკ)-ს მოთხოვნათა დაცვით 1 ავტოსადგომი საცხოვრებელი ფართობის 150 კვ.მ-ზე, რომელიც განთავსდება მიწისქვეშა ტერიტორიაზე. ტერიტორიაზე დაგეგმილი გზის სავალი ნაწილები დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით, არსებულ გზებთან შეუფერხებელი კავშირისთვის. საპროექტო ტერიტორიის, ჩრდილოეთ ნაწილში არსებული შიდა კვარტალური გამწვანება, წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მცირედით იცვლის ადგილმდებარეობას, ხოლო, სამხრეთ ნაწილში ეწყობა დამატებით შიდა კვარტალური გამწვანება. საპროექტო შენობები დაყოფილია ოთხ ბლოკად: ა-1: 12-14 სართული; ა-2, ა-3: 16-17 სართული; ა-4: 22-24 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 17 ივლისის N01231983435 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების

გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 ივლისის N0123200681 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, მოსკოვის გამზირი N9ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.204; N01.17.12.003.206) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

22. ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12), (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი; N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320096-03-19.07.2023)

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, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12), (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი; N01.10.18.005.062-ის ნაწილი). მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს - 599 409 კვ.მ.-ს, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი კი მუშავდება 92 643 კვ.მ.-ზე (N01.14.17.003.002 - 1338 კვ.მ და N01.10.18.005.062 - 91305 კვ.მ). საპროექტო არეალის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მაჭავარიანისა და ლისის ქუჩების მხრიდან შეთანხმებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N336 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა, ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ), სატყეო ზონა. ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). გეოლოგიური საფრთხეების ზონირების შესაბამისად ტერიტორია განთავსებულია ძირითადად მაღალი საფრთხის შემცველ არეალში, ხოლო, ნაწილობრივ - საშუალოში. აღნიშნული ასევე, დადასტურებულია წარმოდგენილი გეოლოგიურ კვლევაში და მიცემულია რეკომენდაცია: ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება შესაძლებელია შესაბამისი ღონისძიებების გატარების

შემთხვევაში, არ არის დაკონკრეტებული რა სახის ღონისძიებების გატარებაა საჭირო შესაბამისად, აღნიშნული უნდა დაზუსტდეს პროექტის შეთანხმების ეტაპზე. ტერიტორიაზე გაედინება შპს „თბილისი ენერჯის“ საკუთრებაში არსებული D=500 მმ-იანი მაღალი წნევის გაზსადენი, რასთან დაკავშირებითაც წარმოდგენილია შესაბამისი წერილი N02-13-92939-21 (06.12.20.2021) და დამოწმებული გენგეგმა შეზღუდვის არეალებით და შესაბამისი რეკომენდაციებით: 1. აუცილებელია მშენებლობის დაწყებამდე გაზსადენთან მიმართებაში შეზღუდვის ზონა დაიტვირთოს სერვიტუტით; 2. საჭიროა მილსადენის გადაკვეთა სხვადასხვა საკომუნიკაციო ქსელით (მათ შორის საავტომობილო გზების შემთხვევაში) განხორციელდეს არანაკლებ 450 კუთხით; 3. საავტომობილო გზების გადაკვეთის დროს მილსადენზე უნდა მოეწყოს შესაბამისი დამცავი გარსაცმი; 4. დაუშვებელია ნაკვეთზე არსებულ D=500 მმ-იანი მაღალი წნევის გაზსადენებზე მრავალწლიანი ხენარგავეების დარგვა, ასფალტ-ბეტონის საფარისა და ბეტონის კონსტრუქციების მოწყობა. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა 56 საკადასტრო ერთეულად, საიდანაც 51 ნაკვეთზე (სზ-1) დაგეგმილია ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება (2-3 სართულით, 10 მეტრი), 3 ნაკვეთი იქნება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი, 2 არასამშენებლო ნაკვეთზე (სზ-1) განთავსებულია შპს „თბილისი ენერჯ“-ს საკუთრებაში არსებული D=500 მმ-იანი მაღალი წნევის გაზსადენი; საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 92 643 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ნაკვეთი: NC50/52; D28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48; E11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44; F19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41- (სზ-1) კ-1=0,4; კ-2=0,4; კ-3=0,4; მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა 2-3 სართული; ნაკვეთი NST4, ST5, ST6 - (ტზ-1, სზ-1) სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა კ-1 -; კ-2 -; კ-3=0,1; კ-1 -; კ-2 -; კ-3= 0,4; ნაკვეთი NM1, M2 - (სზ-1) არასამშენებლო კ-1- ; კ-2-; კ-3=0,4 კონკრეტული არქიტექტურული პროექტების შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილი უნდა იქნეს დეტალური გეოლოგიის კვლევა, დეტალური გეოლოგიური შეფასება სამშენებლო განვითარებასთან და მის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით. გათვალისწინებულ იქნეს შპს „თბილისი ენერჯი“-ს წერილი N02-13-92939-21 (06.12.20.2021); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 7 ივლისის N01231882783 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 7 ივლისის N01231882301 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (დაგეგმილი ინტენსივობითა და ფუნქციის გათვალისწინებით) დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12), (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი; N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

23. „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N624 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320095-03-19.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო არეალი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 55 273.10 კვ.მ. „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N624 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N624 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 55 273.1 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2-ის ფართობი - 49652.2 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის ფართობი- 4981. 9 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,2; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8; საორიენტაციო (23009.00 კვ.მ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,8; (39721.0 კვ.მ) არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N624 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 27 იანვრის N26 განკარგულებით დამტკიცებული

კორექტირება ეხებოდა მხოლოდ დაურეგისტრირებელ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიას. კონკრეტულად კი: ნაკვეთი N50 იმიჯნება 2 გეგმარებით ერთეულად; ფუნქციური გამოყენება დარჩა უცვლელი; ნაკვეთი N50-6382,8 კვ.მ (ტზ-1(3546.2კვ.მ); რზ-2 (2836.6კვ.მ)) ნაკვეთი N52-2199,9 კვ.მ (ტზ-1; რზ-2) ასევე, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ნაწილი აღნიშნულ ტერიტორიაზე შეიცვალა სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1); შესაბამისად, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ჯამური კვადრატულობა შემცირდა 192,9-ით; წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის შესაბამისად, ნაკვეთი N50, რომელიც წარმოადგენს გზას, იმიჯნება 2 გეგმარებით ერთეულად, არ იცვლება ფუნქციური ზონა და საანგარიშო ფართობები: ნაკვეთი N50-5497 კვ.მ. ტზ-1 – 2 816.5 კვ.მ. რზ-2 -2 680 კვ.მ. ნაკვეთი N53-886 კვ.მ. ტზ-1 – 729.7 კვ.მ. რზ-2 – 156.3 კვ.მ. ჯამური 6 383 კვ.მ. ტზ-1 – 3 546.2 კვ.მ. რზ-2 – 2 836.6 კვ.მ. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N624 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

24. ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320098-03-19.07.2023)

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, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი N112- ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.001.031, N01.19.13.002.049, N01.19.13.002.041, N01.19.13.002.036, N01.19.13.002.052, N01.19.13.002.039, N01.19.13.002.013 N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.002.029, N01.19.13.002.027, N01.19.13.002.028, N01.19.13.002.032, N01.19.13.002.031, N01.19.13.002.037; N01.19.13.002.038). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 368 597 კვ.მ. აქედან კერძო საკუთრება- 313 089,0; თვითმმართველი- 55 484,0; დაურეგისტრირებელი -24,0. წარმოდგენილი

კორექტირება ეხება N01.19.13.001.031; N01.19.13.002.049; N01.19.13.002.031; N01.19.13.002.052 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს (განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N1, N2, N9, N11 ნაკვეთები). დასაკორექტირებელი არეალის ფართობი 147 121,0 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 3 (სსზ-3); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). „ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის კორექტირება განხორციელდა რამდენჯერმე. მათ შორის, ბოლო ორი კორექტირება - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 13 სექტემბრის N302 განკარგულებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N452 განკარგულებით. ეს უკანასკნელი კი მიზნად ისახავდა ტერიტორიაზე არსებული შენობა ნაგებობებისა და საკადასტრო ერთეულების შეცვლილი კონფიგურაციის დადასტურებას. მიმდინარე საქმის წარმოების ფარგლებში ხდება არეალში შემავალი 4 საკადასტრო ერთეულის გაერთიანება: N01.19.13.001.031; N01.19.13.002.049; N01.19.13.002.031; N01.19.13.002.052 (საერთო ფართობი: 147,121 კვ.მ), სადაც უნდა განთავსდეს სავაჭრო ფუნქციის შენობა-ნაგებობები. სამშენებლო რესურსის ათვისება ხდება 2016 წლის 13 სექტემბრის N302 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო მოცულობების (ფართობების) შესაბამისად. მოხდა მათი დაჯამება და განახლებულ საკადასტრო ერთეულზე ხდება მისი არასრულად ათვისება. ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 368 597,0კვ.მ. კორექტირების შედეგად გაერთიანებული 4 საკადასტრო ერთეულის ფართობი: 147 121,0 კვ.მ კ1-0,3- 37,095,0 კვ.მ; აქედან უკვე აშენებულია -18 701; ასათვისებელია 18 394 ; კ2-0,4 -56,484კვ.0 კვ.მ; აქედან უკვე აშენებულია -20 666; ასათვისებელია 35 818; კ3-0,2-29424 კვ.მ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალ სხვა მიწის ნაკვეთებზე ცვლილება არ განხორციელებულა. არსებული ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3(სსზ-3), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) ფუნქციური ზონის ცვლილება ეხება N01.19.13.002.052 და N01.19.13.002.049 (ნაწილობრივ) საკადასტრო ერთეულებს, საპროექტო ფუნქციური ზონირება წარმოადგენს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ს (სსზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 17 ივლისის N01231982577 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 19 ივლისის N0123200223 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დამტკიცდეს თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 8 მაისის N61- 01231283807 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (24კვ.მ), მოექცეს

საპროექტო არეალში და მისი გამოყენებით მოხდეს საკადასტროებს შორის არსებული გადაფარვის გასწორება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

25. ქალაქ თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩა №2, №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.009.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320099-03-19.07.2023)

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, თვალჭრელიძის ქუჩა №2, №6-ში, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.009.078). მიწის ნაკვეთის ფართობი: 69320კვ.მ. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გამოყოფილ იქნა იძულებით გადაადგილებული პირებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების მშენებლობისთვის. საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთიდან ემიჯნება ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, სამხრეთიდან - სავაჭრო კომპლექსი ისთ-ფონთი, ხოლო, დასავლეთიდან და ჩრდილოეთიდან - კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია არანაირი ფუნქციით არ არის დატვირთული და მასზე განთავსებულია დანგრეული შენობები. საპროექტო ტერიტორიის რელიეფი დახრილია ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით, მიწის ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნულები ზ.დ. 497 - 481მ. ფარგლებში მერყეობს. „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), ხოლო, მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). საპროექტო ტერიტორია ალ.თვალჭრელიძის ქუჩის გავლით უკავშირდება კახეთის გზატკეცილს. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ 2023 წლის 13 თებერვლის N270603/2 ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია იძულებით გადაადგილებული 2400 ოჯახის დაკმაყოფილება ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის

შესაბამისად. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია მთელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება და თერთმეტი (5 ათსართულიანი და 6 თერთმეტსართულიანი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ზემოაღნიშნული შენობები იქნება სრულად საცხოვრებელი ფუნქციის, ხოლო, მათი კუთვნილი ავტოფარეხების განთავსება მოხდება საპროექტო ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიაზე შენობა N11-ის ჩრდილოეთ მხარეს განთავსდება მიწისქვეშა წყლის რეზერვუარის შენობა და მისი დამხმარე ნაგებობა. იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის გამოყენებული იქნება საცხოვრებელი ფუნქციის 100%. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის მე-11 პუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიება არ ვრცელდება იმ ობიექტებზე, სადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობიდან არანაკლებ 50% გამოყენებული იქნება იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის და აღნიშნული დადასტურდება საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სისტემაში არსებული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 69320კვ.მ; კ-1- 0,3 კ-2 - 2.6 - მაქსიმალური კ-2 = 180300კვ.მ. კ-3 - 0.3 ფუნქციური გამოყენება- 100%-საცხოვრებელი შენობა - N1; N2; N3; N4; N5 – 10 სართული; შენობა - N6; N7; N8; N9; N10; N11 – 11 სართული; მაქსიმალური სართულიანობა: 11 სართული; გამწვანებული ტერიტორია-21073.5კვ.მ; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომი) - 22918კვ.მ; ავტოსადგომების რაოდენობა განსაზღვრულ იქნეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 19 ივლისის N0123200113 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საკადასტრო ერთეულზე 01.19.19.009.078 დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 18 ივლისის N01231992862 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, თვალჭრელიძის ქუჩა №2, №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.009.078) მრავალბინიანი

საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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 „სონნეთ ქონსტრაქშენის“ (ს/ნ. 404870412) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0323200101-03-19.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, „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 მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 19 ივლისის N23.1096.1210 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის მ/წლის 19 ივლისის სხდომის N10 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ (ს/ნ 204460957) და შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენმა“ (ს/ნ 404870412) და მოითხოვეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - მისამართზე - ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N2, ს/კ: N01.14.14.005.268; მისამართზე - ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N4, ს/კ: N01.14.14.005.271 არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2023 წლის 19 ივლისის სხდომაზე განიხილა განცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ“ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდაჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც

სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდაჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კერძოდ, შემდეგ მისამართებზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ: N 01.10.13.015.112) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1151.1427, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 274, 1.10.2020; ქ. თბილისი, ჰეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ: N01.10.06.001.115) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1147.1429, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 275, 1.10.2020; ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1146.1430, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 279, 1.10.2020; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1150.1428, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N277, 1.10.2020; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1144.1433, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 278, 1.10.2020; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ: N01.10.13.015.114) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N21.1207.1365, 03.09.2021; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 402, 7.09.2021; ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ N 2 (ს/კ: N01.14.03.039.007) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N21.1099.1236, 5.08.2021; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 361, 6.08.2021; ამ ეტაპზე, ყველა აღნიშნულ ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები: როგორც ნებართვის აღების პროცედურები, ასევე, უშუალოდ სარემონტო/სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები. იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დაასრულოს დარჩენილი სამუშაოები (როგორც სარემონტო, ასევე სადემონტაჟო და სამშენებლო სამუშაოები) და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სიემსი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითევი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფორტმენტს“ (ს/კ204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ 202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება. ასევე, გარკვეულ ობიექტებისათვის დამატებით გაფორმდა ახალი ხელშეკრულებაც 2021 წლის 14 ივნისს. ხელშეკრულებების მიხედვით, შპს „სიემსი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ამასთან, შპს „სიემსი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს, მათ შორის: შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა; ტენდერის კლასიფიკაციები; განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ნომინაციები; აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სიემსი“-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა. იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ

სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლოსარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება. კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა პაატა სვანიძემ და შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენის“ (ს/ნ. 404870412) წარმომადგენელმა 2022 წლის 22 დეკემბერს. კომისიის მიერ მითითებული დამატებითი დოკუმენტაცია შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენმა“ (ს/ნ. 404870412) წარმოადგინა 2023 წლის 19 ივლისს. შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენის“ (ს/ნ. 404870412) თანასაკუთრებაშია მისამართზე - 1. ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 2 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.14.005.268, ფართობი - 1860.00 კვ.მ.); 2. ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 4 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.14.005.271, საერთო ფართობი - 2487.00 კვ.მ) აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დაყოფილია ორ ფუნქციურ ქვეზონად: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა (რზ-2), საიდანაც სზ-6-ის ტერიტორიის ფართობია - 1241,00კვ.მ, ხოლო რზ-2-ის ფართობია - 1246,00კვ.მ. 1.მისამართზე - ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 2, (ს/კ 01.14.14.005.268) - არსებულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა (ბრძ/გადაწყ. N6115080; 08.09.2022) მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) - 0.4; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 4.9; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.2. მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში ამ ეტაპზე აშენებულია 14 მიწისზედა სართული. 2. მისამართზე - ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 4, (ს/კ 01.14.14.005.271)- არსებული მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა (ბრძ. N5266632, 28.01.2021) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, რომლის ფარგლებშიც: მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) - 0.6; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 9.9; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.3. აღნიშნული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები განსაზღვრულია ამ ნაკვეთის მხოლოდ სზ-6 -ის სტატუსის მქონე ფუნქციური ქვეზონის ტერიტორიისთვის. მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში ამ ეტაპზე აშენებულია 14 მიწისზედა სართული. შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენი“ (ს/ნ. 404870412) ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას: 1. მისამართზე - ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 2, საკადასტრო კოდი: 01.14.14.005.268 - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას (კ-2) - 4.9-დან 5.2-მდე; 2. მისამართზე - ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 4, საკადასტრო კოდი: 01.14.14.005.271- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას (კ-2) - 9.9-დან 10.5-მდე; საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს განახლებული დასკვნა (N005005923) რომლის მიხედვით: 1. მისამართზე - ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 2, (საკადასტრო კოდი: 01.14.14.005.268, 1860 კვ.მ) არსებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 18 ივლისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3 539 580 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.5731) შეადგენს 9 107 693 ლარს. 2. მისამართზე ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 4, საკადასტრო კოდი: 01.14.14.005.271, 2487 კვ.მ არსებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 4 591 002 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (2.5731) შეადგენს 11 813 107 ლარს. იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენის“ (ს/ნ. 404870412) საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N

01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს კომისიის მიერ დადგენილი ოდენობით. აზრი გამოთქვეს კომისიის თავმჯდომარემ და წევრებმა, კერძოდ: იმის გათვალისწინებით, რომ: ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, ბ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, გ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, მისამართებზე - 1. ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 2, ს/კ: 01.14.14.005.268; 2. ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 4, ს/კ: 01.14.14.005.271 - არსებულ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდაჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით: $L X = (K21 - K2) S K2$ სადაც: ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა; ბ) L არის 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. *მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, ამ ოქმის

შესაბამისად, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/ნ 204460957) და შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენს“ (ს/ნ. 404870412) მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით მისამართებზე: 1. ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 2, ს/კ: 01.14.14.005.268; 2. ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 4, ს/კ: 01.14.14.005.271 - არსებულ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში, განესაზღვროს ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მისამართზე - ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 2, ს/კ: 01.14.14.005.268 - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება - 4.9-დან 5.2-მდე; ბ) მოხდეს მისამართზე - ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის II ჩიხი, N 4, ს/კ: 01.14.14.005.271- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება - 9.9-დან 10.5-მდე; გ) შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენიმ“ (ს/ნ. 404870412) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 494 951.5 (ოთხას ოთხმოცდაათოთხმეტი ათას ცხრაას ორმოცდათერთმეტი და ხუთი მეათედი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეთივეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტორიქთ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენიმ“ (ს/ნ. 404870412) ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენიმ“ (ს/ნ. 404870412) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე; ვ) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ზ) შპს „სონნეთ ქონსტრაქშენიმ“ (ს/ნ. 404870412), საზოგადოებრივი ინტერესების და მოქალაქეთა უსაფრთხოების დაცვის მიზნით,

უზრუნველყოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა საჭირო მოთხოვნის/პირობის შესრულება, გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში სამშენებლო სამუშაოების წამოების/დასრულების პროცესში.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავებს საბა ზუაძემ, ნინო წულაძემ, ლილე ლიპარტელიანმა და ანა გოგოლაძემ.

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