

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #34

ქ. თბილისი

2023 წელი, 24 აგვისტო, 17:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ზურაბ აბაშიძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, გივი ჩხარტიშვილი, ანა გოგოლაძე, კონსტანტინე ზარნაძე, ლილე ლიპარტიელიანი, საბა ბუაძე, მამუკა გუგეშაშვილი, ნინო წულაძე, ოთარ გრიგოლია, ზაზა თავაძე

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი:

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

თამარ ბიწაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა

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

თამარ ამაშუკელი - ხელოვნებათმცოდნე

ელენე ხუნდაძე - ექსპერტი

ირაკლი ჟვანია - ექსპერტი

თეა გოდოლაძე - გეოლოგი

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	„ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში N01.19.39.006.207 და N01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად - 11 228 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთების, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ბრ დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ: 405596573), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ“ (საკრებულოს №12-032322034-03 - 08.08.2023)

2.	<p>„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლებსა და შპს „ენსი დეველოპმენტს“ (ს/ნ: 405385925 - დღეის მდგომარეობით: შპს „დეკა დეველოპმენტ“ - ს/ნ: 405385925) შორის 2021 წლის 11 ივნისს გაფორმებული „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში (ნაკვეთი 06/095); ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. N13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული (წინა საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.095; N01.10.07.007.111), 10 755 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებისაგან შპს „დეკა დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 405385925) გათავისუფლების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03232285-03- 16.08.2023)</p>
3.	<p>ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.002.078) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320829-03 - 27.07.2023)</p>
4.	<p>„ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N96, N100, N98, N84, N94, N92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.178, N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.657, N01.72.14.038.520, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.056.128, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N623 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032320841-03 - 27.07.2023)</p>
5.	<p>ქალაქ თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.008.410) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032321298-03 - 31.07.2023)</p>

6.	ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.692; N81.02.21.180; N81.02.21.222; N81.02.21.722; N81.02.21.592; N81.02.21.593; N81.02.21.506; N81.02.21.221; N81.02.21.509; N81.02.21.508; N81.02.21.962; N81.02.21.961; N81.02.94.946; N81.02.21.772; N81.02.21.537; N81.02.21.179; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032321338-03 - 01.08.2023)
7.	ქალაქი თბილისში, სოფელ წავკისში, მარიჯანის ქუჩა, N30გ, N30დ, N30ა, N32, N30, N30ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.580; N81.02.18.579; N81.02.18.582; N81.02.12.903; N81.02.18.666; N81.02.18.581) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-03232141-03 - 02.08.2023)
8.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.695; N72.16.15.743; N72.16.15.832; N72.16.15.696; N72.16.23.885; N72.16.15.854; N72.16.15.836; N72.16.23.892) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232221-03 -10.08.2023)
9.	“ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232222-03 -10.08.2023)
10.	“ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N324 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322835-03 - 16.08.2023)

11.	ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N325 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322836-03 - 16.08.2023)
12.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.16.104.013, N72.16.20.571) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032322947-03- 17.08.2023)
13.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.012) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322944-03 - 17.08.2023)
14.	„ქალაქ თბილისში, ქუჩა რკინიგზა, N30; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ც. დადიანი, N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.011.116; №01.12.12.011.001; №01.12.12.011.120; №01.12.12.011.111; №01.12.12.011.128; №01.12.12.011.129) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032322946-03- 17.08.2023)
15.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.330.002; N81.02.39.313) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322833-03 - 16.08.2023)
16.	ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ზ; N1ე; ქალაქი თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.008.032, N01.19.18.008.029, N01.19.18.008.030, N01.19.18.008.027, N01.19.18.008.033, N01.19.18.008.031, N01.19.18.008.034, N01.19.18.008.047, N01.19.18.008.051) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322832-03 - 16.08.2023)
17.	ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49-ა; N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.178; N01.14.07.008.180; N01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322921-03 - 17.08.2023)

18.	„ქ. თბილისში, ისან-სამგორის რაიონში, ფონიჭალას დასახლებაში IV მაცივრის მიმდებარედ, სააქციო საზოგადოება”wimm-bill-dann-food“-ის და შპს”ვიმ-ბილ-დან საქართველო“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე რძის პროდუქტების საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ თბილისის მერიის სსიპ-ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/760 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322920-03 - 17.08.2023)
19.	ქ. თბილისში, გლდანი-ნამალადევის 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 ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322919-03 - 17.08.2023)
20.	„ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.835; N01.72.014.843; N01.72.14.014.579; N01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032322917-03 - 17.08.2023)
21.	ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322916-03 - 17.08.2023)
22.	ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322915-03 - 17.08.2023)
23.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.02.989; №81.02.99.731; №81.02.02.351; №81.02.02.987; №81.02.02.988; №81.02.02.919; №81.02.02.918; №01.81.10.291.001; №01.81.10.291.003) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322943-03 - 17.08.2023)

24.	ქალაქ თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩა №2, №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.009.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232305-03 - 18.08.2023)
25.	" ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დილომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაზრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232306-03 - 18.08.2023
26.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655; N01.72.16.096.002) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032323430-03-22.08.2023)

27.	<p>ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა N55; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქუჩა N69-ში; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა N51; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა "ამირან-სინთეზი"-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, სამრეწველო-სავაჭრო ფირმა "ამირან-სინთეზი"-ს მიმდებარე ტერიტორია სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გამრთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, ცენტრალური საცურაო აუზის მექანიკური საამქროს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, "ლაგუნა ვერეს" მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.15.03.004.038; N01.15.03.004.090; N01.15.03.004.049; N01.15.03.004.037; N01.15.03.004.017; N01.15.03.004.028; N01.15.03.004.015; N01.15.03.004.008; N01.15.03.004.013; N01.15.03.004.019; N01.15.03.004.043; N01.15.03.004.041; N01.15.03.004.042; N01.15.03.004.046; N01.15.03.004.023; N01.15.03.004.084; N01.15.03.004.061; N01.15.03.004.079; N01.15.03.004.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-03232353-03 - 23.08.2023)</p>
28.	<p>კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბეჟანიშვილის ქუჩა N15; ქალაქი თბილისი, ე. ბეჟანიშვილის ქუჩა N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.010, ფართობი - 629 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320950-03 - 28.07.2023)</p>
29.	<p>კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ლურჯქედის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.003.416, ფართობი - 1 391 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322834-03 - 16.08.2023)</p>
30.	<p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032322026-03-08.08.2023; 12-032322923-03- 17.08.2023 (დაზუსტება); 12-032320828-03- 27.07.2023; 12-03232213-03 - 09.08.2023; 12-03232211-03 - 09.08.2023; 12-03232212-03-09.08.2023; 12-03232284-03- 16.08.2023;)</p>

31.	ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112) ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032323524-03- 23.08.2023)
32.	ქ. თბილისი, არჩილ ამაღლობელის ქუჩა N 35 (ს/კ: N01.14.08.007.064 (ძველი მისამართი: არჩილ ამაღლობელის ქუჩა N 24) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი“-ს (ს/კ 405168946) მიმართ დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-03232361-03- 24.08.2023)

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

კომისიის წევრებმა და კომისიის სხდომაზე მოწვეულმა ექსპერტებმა ითხოვეს სიტყვა.

კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა დღის წესრიგიდან ითხოვა, მე-9; 10; 11; 12; 13; 14; 16; 17; 27 საკითხების ამოღება.

კომისიის წევრის საბა ბუაძის თქმით, პეტრე იბერის ქუჩაზე შემოსული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტები მკვეთრად განსხვავდება დამტკიცებული გეგმარებითი დავალებებისგან, კერძოდ, 30%-ით არის გაზრდილი სამშენებლო მოცულობა.

კომისიის წევრის ნინო წულაძის თქმით, ცოტნე დადიანზე არსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი გაუარესებული მდგომარეობით შემობრუნდა განსახილველად. 44 სართულიანი შენობაა ახლა და გეგმარებითი დავალებით კი საუბარი იყო 32 სართულზე. ასევე დამატებითი უნდა აღინიშნოს, რომ დიდუბის მოსახლეობასთან ამ პროექტზე არ მომხდარა დეტალური გასაუბრება.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის თქმით, პეტრე იბერის ქუჩაზე არსებულ გრგს პროექტებთან დაკავშირებით, ოპოზიციის მხრიდან ხდება ციფრებით მანიპულირება, სჯობს დეტალურად შეისწავლოთ პროექტი და შემდეგ დავიწყოთ განხილვაზე საუბარი. 1 ჰა ტერიტორია გამოყოფილია სკოლისთვის და შესაბამისად კ2ის საანგარიში ფართში არ იანგარიშება. და ის კოეფიციენტი, რომელიც მინიჭებული აქვს ახლა ამ გრგს, არის იმ კონკრეტული 1 ჰა მიწის ნაკვეთის გამოკლებით. ოპოზიციის მხრიდან მრავალჯერ გაჟღერდა ტერმინი - ურბანული გენოციდი, მხოლოდ სიტყვაზე აპელირება, რომ კონკრეტული პროექტებია ურბანული გენოციდი, რას იტყვით რამოდენიმე სხდომების უკან დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმებზე, ნინუას ქუჩაზე ტრიკოტაჟს ფაბრიკის ტერიტორია, ასევე გურამიშვილის 64ში არსებული ყოფილი აბრეშუმის გადამამუშავებელი ფაბრიკა და სხვა ქალაქის ცენტრში არსებული პროექტები, არ მახსენდება აღნიშნული პროექტებზე გეწოდებინათ

ურბანული გენოციდი. იცით რატომ არის დღეს კომისიაზე გასასვლელი პროექტები ურბანული გენოციდი, რადგან პროექტების უკან არსებულ პიროვნებებზე გაქვთ აპელირება, პროექტები ურბანული თვალსაზრისით არ არის შესწავლილი. რამოდენიმე სხდომების უკან გვაქვს დამტკიცებული უფრო მასშტაბური პროექტები და ნუ მსჯელობთ მხოლოდ სახელებით და დეველოპერებით, იმსჯელეთ ურბანული თვალსაზრისით, რაც ყველაზე მნიშვნელოვანია.

ნინო წულაძის თქმით, კომისიის თავმჯდომარის მიერ წარმოდგენილი პროექტები ნამდვილად არ არის იმის საპირწონე პროექტები და არც კონტრარგუმენტი, რაც დღეს სხდომაზე უნდა ვიხილოთ. თქვენ ხშირად აპელირებთ, რომ პროექტების შესწავლისას გვარებით არ უნდა ვიხელმძღვანელოთ, სწორედ რომ გვარებით უნდა დაიწყოს პროექტის განხილვა, იმიტომ რომ კონკრეტული პიროვნებები არიან დღეს უმრავლესობაში დასაქმებულნი და ავტორიტეტით მოსარგებლენი.

კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანის თქმით, ცოტნე დადიანის ქუჩაზე დაგეგმილ გრგს პროექტზე საჭიროა საჯარო განხილვა, რადგან საჭიროებს მოსახლეობის და ექსპერტების ჩართულობას.

გეოლოგ თეა გოდოლაძის თქმით, როდიდან დაიწყო ამ ქალაქში 52 სართულიანი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა, იცით რომ ეს აბსოლიტურად სხვა ნორმებით და რეგლამენტებით შენდება, სეისმური ნორმა რომელიც განაგებს ასეთ მაღალსართულიან შენობებს, მის მდგრადობას ისეთ ქალაქში, სადაც მაქსიმალური გრუნტის აჩქარება 04 ჯი მოხდეს, და ბალი აღარ არის თანამედროვე ცხოვრებაში 40 წელია. გაქვთ თუ არა ამის საკანონმდებლო ბაზა და რის მიხედვით აშენებთ უსაფრთხოდ 52 სართულიან შენობებს. რუსული სნიპები არის 1960 წლის, არ განახლებულა ეს სნიპები, დღესდღეობით აღნიშნული სნიპები არის არარელევანტური და ქართული სამშენებლო ბიზნესი კი ამ ნორმებით მოქმედებს. როდიდან დაიწყო ქართულმა ინჟინერიამ მრავალსართულიანი შენობების აგება, იმიტომ რომ სხვა ნორმაა ეს. მაღალსართულიანი შენობები ძლიერი მიწისძვრის დროს იქცევა სხვაგვარად, ის გაცილებით დიდი საფრთხის მომცველია, ვიდრე 7 სართულიანი შენობა. ამის მშენებლობა უნდა მოხდეს აბსოლიტურად სხვა გათვლებით, რომელიც ემყარება თანამედროვე მონიტორინგს და სხვა სამეცნიერო მიდგომებს. ევრონორმა არ გვაქვს ელემენტარული მიღებული და გვაქვს პრეტენზია თანამედროვე ცხოვრებაზე, ამ ისედაც საფრთხისშემცველ ქალაქს უფრო საშიშს ვხდით. სეისმური რისკი იზრდება. ყველა პროექტი ვნახე, ყველა პროექტს უდევს გეოლოგის დასკვნა 8 ბალიანი ზონა, ბალი აღარ არის, ბალი არ არის ფიზიკურად შეფასებითი სიდიდე, ის არის სუბიექტური სიდიდე, ბალით არც ამერიკაში აფასებენ და არც იაპონიაში. ასე რომ მტკიცდებოდა პროექტები ამიტომ არის სეისმური მონიტორინგის ტერიტორიას შესასვლელი აღარ აქვს. როცა მშენებლობა იწყება, პირველი კოეფიციენტზე კი არ უნდა დაიწყო ფიქრი, არამედ უსაფრთხოებაზე, სად უნდა აშენდეს, რომ ადამიანისთვის უსაფრთხო იყოს ცხოვრება. 2 მდინარის შეერთების წერტილია სადაც უნდა ჩაიდგა 2 52 სართულიანი შენობა, ეს არის დატბორვის არეალი, ეს არის გარემოს ეროვნული სააგენტოს მონაცემები. არ შეიძლება მდინარის ქალაქში, ხევში მშენებლობა. ამ ქალაქი პროებლემა არ არის კოეფიციენტი, ჩვენი პროებლებაა არამდგრადი გეოლოგია, ღვარცოფული მდინარეები.

ხელოვნებათმცოდნე თამარ ამაშუკელის თქმით, ყველაზე მძიმე კვანძი, სადაც არის ლაგუნა ვერე, საჯარო განხილვა არ ყოფილა, ეს პროექტი პროფესიულ წრეებთან გავლილი არ არის. ჩვენ

ვეხებით ქალაქის მთავარ ღირებულებას მტკვრის ორივე სანაპიროს, ის ღირებულება თუ მოკვდება, სრულად დაგვარგავთ შანსს იუნესკოს ისტორიული ქალაქების ნუსხაში არსებობის. ლაგუნავერესთან როდესაც განხორციელდება მშენებლობა ანალოგიურს მივიღებს, როგორც პანორამა თბილისია, რომელმაც დაამახინჯა თბილისის ისტორიული იერსახე. ეს არ იქნება ერთადერთი პროექტი, ეს იქნება დომინოს პრინციპი. დაახლოებით 9მდე პროექტია დამტკიცებული, რომელიც ფარდად აეფარება მტკვარს. არ ვლაპარაკობ ურბანულ მახასიათებლებზე, ტრანსპორტზე. ახალი გზის გასწვრივ და მთლიან სივრცეზე მტკვრის სანაპიროზე იგეგმება მასშტაბური მშენებლობები, მივიღებთ ორ დიდ კედელს და შუაში დაკარგულ თბილისის ისტორიას. ეს ისტორიული მემკვიდრეობა არც მე მეკუთვნის და არც თქვენ, ეს მომავალი თაობისაა და რომელიც, უნდა შევინარჩუნოთ. მსგავსი ტიპი განაშენიანება უკარგავს ქალაქს იყოს მსოფლიოს ისტორიის ნაწილი. საჯარო განხილვაა საჭირო, მოსახლეობის პროფესიონალების ჩართულობა, მათი აზრის მოსმენა და შეჯერება. რომელ პროფესიულ წრეებთან გაიარეთ ამ პროექტთან დაკავშირებით კონსულტაცია, რომელმა პროფესიულმა ჯგუფმა დაასკვნა რომ აქ მაღალი ინტენსივობის მშენებლობა შეიძლება. ისტორიულ განაშენიანებაში მაღალსართულიანი შენობების აშენება არ შეიძლება, ისტორიული განაშენიანება განსაზღვრავს დაგეგმილი მშენებლობის მასშტაბს.

ექსპერტ ელენე ხუნდაძის თქმით, მერია უდიდეს საქმეს აკეთებს ტრანსპორტის მიმართლებიდან მოსაწესრიგებლად და მაგრამ არის ორი მიმართულება პრობლემების აღმოსაფხვრელად - პირველი - საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარება, მეორე - განაშენიანების მართვა, რომ არ მივიღოთ მანქანების დიდი ნაკადი, ამიტომ ძალიან დიდი მნიშვნელობა აქვს სად რა შენდება. ფუნქციას, ინტენსივობას აქვს უდიდესი მნიშვნელობა. არის ასეთი ცნება მანქანაზე დამოკიდებული ტერიტორია, რომელიც ძალიან ზვერი გვაქვს თბილისში, ეს იქნება სულ პრობლემა, რაც გზის რელიეფითაც განისაზღვრება. ასეთ ტერიტორიებს არ აქვს საქვეითე გზა და არც საზოგადოებრივი ტრანსპორტისთვის განკუთვნილი გასაჩერებელი სივრცე. მთელს სანაპირო ზოლზე - საქანელადან კინგ დევიდის ჩათვლით განაშენიანება გვაქვს მაღალი ინტენსივობის, ქვეითისთვის გადაადგილება, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურება აქ არის ძალიან პრობლემური, რელიეფიც კი არ უწყობს ხელს, მთავარი გამჭოლი დერეფანი სამანქანო გზასთან. სანაპიროს ყოველთვის უნდა ჰქონდეს შენარჩუნებული მთავარი გზაგამტარის ფუნქცია, გამტარობა თავის თავში გულისხმობს, რომ მას არ სჭირდება საქვეითე და საზ, ტრანსპორტის მისვლადობა, არ არის აქ განაშენიანება. განაშენიანება თუ დაემატება, ჩათვალეთა სანაპირო ზოლზე გამჭოლი გზის ფუნქცია მოკვდება. ერთიანად უნდა ჩატარდეს აქ კვლევა, სახეზეა ყველა წინაპირობა პრობლემის. კატეგორიულად არ შეიძლება ამ გზის ამ ფუნქციით დატვირთვა, დერეფანი გაქრება. სატრანსპორტო მისაწვდომობის კუთხით არის უდიდესი პრობლემა ლაგუნა ვერზე. დიდი დიდმის გრგეებს რაც შეეხება, უდიდესი პრობლემა შეგვექმნება აქაც, ვიცით რომ არსებული კოეფიციენტების სიმჭიდროვეც კი დიდ პრობლემას წარმოადგენს და პირით იქ მის განმმუხტავ ხერხებზე უნდა ვიფიქროთ.

ექსპერტ ირაკლი ჟვანიას თქმით, არანარი ბასლაინი არ უშველის იმ გადამეტებულ კოეფიციენტებს რასაც ეს პროექტები ითვალისწინებს და შედეგი დადგება ის რომ სატრანსპორტო პოლიტიკამ არ იმუშავა. დღის წესრიგში უნდა დადგეს მიწის ნაკვეთების გამოსყიდვა, რათა თავიდან ავირიდოთ მსგავსი ტიპის განაშენიანება.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის თქმით, როდესაც არანაირი პასუხისმგებლობა არ გაქვთ მუნიციპალიტეტის წინაშე თქვენი მხრიდან ძალიან ადვილია ყველაფერზე საუბარი და ყველაფრის გაკრიტიკება, მაგრამ საბაზრო ეკონომიკის პირობებში სადაც კერძო მესაკუთრეები გვყავს, ხშირად ისე ვერ ხდება, როგორც ჩვენ გვინდა, მაგრამ ამ ბოლო დროს საჯარო ინტერესები აჭარბებს და გამოვისყიდეთ ბევრი მიწა. ამ ქვეყანას არ აქვს ჯერ რესურსი რომ ყველა ასეთი მიწა გამოისყიდოს. ლაგუნა ვერეს პროექტთან დაკავშირებით ხშირად არის საუბარი, რომ მიმდებარედ უნდა იყოს რეკრეაციული სივრცე, რეკრეაციული სივრცის მოწყობა კი სხვა ინფრასტრუქტურის მოწყობას გულისხმობს. ნამალადევის ტერიტორიაზე არსებულ გრგზე, რომც არ დამტკიცდეს საცხოვრებელი კომპლექსი დღევანდელი პირობებით სულ თავისუფლად შეუძლია სამრეწველო ზონით განვითარდეს, მაგრამ ესეც საპროტესტო შეიქმნება.

დიდ დიღმის რაც შეეხება, მუნიციპალიტეტის მხრიდან ძალიან დიდი გამარჯვებაა, რომ ძირეული მოთხოვნები ჩავუდეთ პროექტს, რომლის გარეშე ვერ განვითარდება, სკოლის მშენებლობა რომელიც განათლების სამინისტროს დაქვემდებარებაში იქნება, 2 ბაგა-ბაღი, რომელიც მუნიციპალიტეტს გადაეცემა, 6 ჰაზე რეკრეაციული სივრცე, პარკი შესაბამისი სტანდარტებით. დიდ დიღმთან დაკავშირებით დიდ კომპრომისს მივაღწიეთ.

ცოტნე დადიანს რაც შეეხება, აქაც კონცენტრირებული პარკი გაკეთდება 4 ჰა, გაიწერა სამშენებლო/დაგეგმვის ეტაპები. 65 000 კვ.მ იქნება გამწვანება.

თამარ ამაშუკელის თქმით, თბილისში ისტორიული ნაწილი დარჩენილია მხოლოდ და მხოლოდ 4% და ეს არის ჩვენი ვალდებულება, რომ მაქსიმალურად შევინარჩუნოთ, იმ მასშტაბით რაც არის. ძალიან ბევრი და ცუდი გამოცდილება გვაქვს წინა და ამჟამინდელი ხელისუფლების პირობებში დამტკიცებული პროექტების, როდესაც არ დაუჯერეს პროფესიონალებს და დღეს დედაქალაქის ისტორიული ნაწილი გადაშენების პირას დგას. ამ ქალაქის უდიდესი მემკვიდრეობაა მტკვართნ გახსნილი ქალაქის სტატუსი, რომელიც მალე მოკვდება. გთხოვთ, პროექტი გადადოთ შემდგომი განხილვისთვის და მოხდეს მისი განხილვა და დაწვრილებითი შესწავლა. ლაგუნა ვერეს პროექტი იქნება დომინოს პრინცი, სხვა მავნებლური პროექტების დამტკიცების.

ნინო წულაძის თქმით, დიდი დიღმის პროექტზე მინდა ყურადღება გავამახვილო, ჯივიპის წერილზე განსაკუთრებით, სადაც აღნიშნულია რომ წყალსადენების ქსელის გარშემო ტერიტორია ითვლება გაზრდილი რისკის ზონად, ამიტომ კომპანიას საჭიროდ მიაჩნია ჯებირების და ბარიერების გაკეთება. ეს რისკი რამდენად არის საფრთხის მომცველი მოსახლეობისთვის? ჩვენ კიდევ დამატებით საფრთხეებს ხომ არ ვზრდით?

საბა ბუაძის თქმით, კვლევაზე როცა ვსაუბრობთ, მწვანე ქალაქის კონცეფცია პირდაპირ ითვალისწინებს, ზრუნვითი ღონისძიებების განვითარებისას მაქსიმალური უპირატესობა უნდა მიენიჭოს გამწვანებული სივრცეების არსებობას. ცხადია არც არავის აქვს ილუზია რომ 200000 კვ დაიგეგმება გამწვანებული სივრცეები, მაგრამ მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი იმისთვის არსებობს რომ ესეთი რადაცეები დააბალანსოს. თბილისის ბიუჯეტს აქვს შესაძლებლობა რომ ისეთი სენსიტიური ტერიტორიები გამოისყიდოს დეველოპერისგან, რომელიც თბილისისთვის გულის ცემის ტოლფასია.

ლილე ლიპარტელიანის თქმით, 2019 წელს როცა თბილისის გენერალური გეგმა მივიღეთ, ეს გეგმა კონსტიტუციად გამოაცხადეთ, მაგრამ დაგავიწყდათ, აღნიშნულ კონსტიტუციაში

არსებული ჩანაწერები, კერძოდ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიზანია ურბანული გარემოს პერმანენტული გაუარესების შეჩერებისა და თბილისის ისტორიულ-კულტურული, ლანდშაფტური, არქიტექტურულ-სივრცითი თავისებურების შენარჩუნება; ქალაქის ისტორიული ნაწილის შენარჩუნება და აღდგენა, მისი კულტურული, საზოგადოებრივი და წარმომადგელობითი ფუნქციის განვითარება; თავისუფალი ტერიტორიების ათვისების სანაცვლოდ ტერიტორიის სტრუქტურული, ფუნქციური და სივრცობრივი რეორგანიზაციის განხორციელება ქალაქის არსებული განაშენიანების საზღვრებში; განაშენიანებული და გამწვანებული ტერიტორიების ფარდობითი მაჩვენებლის რეგულირება, გამწვანებულ ზონებში მშენებლობის თავიდან აცილება (აკრძალვა). საქალაქო და საგარეუბნო გამწვანების სისტემის აღდგენა-განვითარება; ქალაქისა და მდინარის კავშირის, აგრეთვე არსებული ხეობების ეკოსისტემის რეაბილიტაციის ხარჯზე უწყვეტი, მტკვრის ხეობიდან განშტოებული ერთიანი მწვანე სისტემის აღდგენა; არქიტექტურული, კულტურული და ისტორიული ღირებულებების დაცვა, როგორც აუცილებელ ბარიერს ყველა იმ ძალისხმევისათვის, რომელიც, ეკონომიკური მოგების მიღების მცდელობისას, უგულვებელყოფს ქალაქის კონტექსტს და ა.შ. შეზღუდვითი ზონები, ფენები და კონტურები გაგებული უნდა იქნეს, როგორც გარდაუვალი დაბრკოლება ტერიტორიის განვითარებისათვის, ამდენად, მოცემული შეზღუდვების გავრცელების მიზეზების და დაკავშირებული საფრთხეების პირდაპირი გადაჭრა-კომპენსირების, ან კვლევებზე დაყრდნობილი მათი არარელევანტურობის მტკიცების გარეშე, შეზღუდვითი ზონების ქვეშ მოთავსებული ტერიტორიების შემდგომი სამშენებლო განვითარება უნდა მიჩნეულ იქნეს შეუძლებლად, გარდა იმ განვითარებებისა, რომლებიც აუცილებელია ტერიტორიასთან დაკავშირებული რისკების შემცირებისათვის ან წარმოადგენს შეზღუდვის დადგენის პირველად მიზეზს (სასაფლაოები, ინფრასტრუქტურული ქსელები და სხვ.). თუ ეს არის დედაქალაქის კონსტიტუცია, ის ურბანული კვლევებიც გენ გეგმას უნდა შეესაბამებოდეს, რაც ნამდვილად ამ ყველაფრის გვერდის ავლაა. ამ დოკუმენტის საფუძველზე ნებისმიერი დოკუმენტი გამართლი უნდა იყოს, მაგრამ ჩვენ ყველაფერი უგულვებელყავით. შეიძლება ალექსიდის ქუჩაზე 6,6 კოეფიციენტის მინიჭება, ქანობიან ფერდობზე? შეიძლება ვერეს ხეობაში 255 სართულიანი შენობის განთავსება? გენ გეგმით, ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონად განისაზღვრება ტერიტორია, სადაც გამოვლენილია ძეგლებისა და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა უძრავი ობიექტების დიდი კონცენტრაცია, ავთენტიკური სახით შენარჩუნებული ქუჩათა ქსელი, განაშენიანება, გეგმარებითი სტრუქტურა და მორფოლოგია.; განაშენიანების რეგულირების ზონად განისაზღვრება ტერიტორია, სადაც ავთენტიკური სახით შემორჩენილია ისტორიული განაშენიანების, ქუჩათა ქსელის, გეგმარებითი სტრუქტურის ფრაგმენტები ან/და ცალკეული ძეგლები, კულტურული ღირებულების მქონე სხვა უძრავი ობიექტები, ფონური განაშენიანება. განაშენიანების რეგულირების ზონა შეიძლება ასევე იყოს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი სხვა ზონის ბუფერული ზონა.; ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონად განისაზღვრება ისტორიული, კულტურული, ესთეტიკური ღირებულების მქონე ბუნებრივი, სასოფლო ან ურბანული ტერიტორია, რომლის ჩამოყალიბება ისტორიული განვითარების მანძილზე მთლიანად ან ნაწილობრივ ადამიანის საქმიანობის შედეგია ან რომელიც ცალკეული ძეგლების ისტორიულად ჩამოყალიბებული ბუნებრივი გარემოა. შესაბამისად, გენ გეგმის კონცეფციის დარღვევა არ არის სწორი!! ჩვენ აუცილებლად მივმართავთ სასამართლოს და მოხდება ამ პროექტების გასაჩივრება.

კომისიის თავმჯდომარემ კენჭისყრაზე დააყენა დღის წესრიგის დამტკიცება.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ ხმათა უმრავლესობით დაამტკიცა დღის წესრიგი.

1. „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში N01.19.39.006.207 და N01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად - 11 228 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთების, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ბრ დეველოპმენტისთვის“ (ს/ნ: 405596573), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ“ (საკრებულოს №12-032322034-03 - 08.08.2023)

საკთხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა თამარ ბიწაძემ. მისი თქმით, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“) განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2023 წლის 2 მარტიდან 2023 წლის 7 აპრილის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“), რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე N01.19.39.006.207 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5763 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და აგრეთვე, მის მომიჯნავედ, N01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5465 კვ.მ ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის პრივატიზება, მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობანაგებობების მშენებლობა და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“), მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ. ინტერესთა გამოხატვის პირობების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ2) განისაზღვრა არაუმეტეს 4.2-ით, ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 4750 კვ.მ-თ. აღნიშნული ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განაცხადების წარმოდგენისათვის განსაზღვრულ ვადაში სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა 2 (ორი) დაინტერესებული პირის განცხადება, ამასთან, შპს "ბრ დეველოპმენტის" (ს/ნ: 405596573) მიერ წარმოდგენილი საინვესტიციო წინადადება, ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში

განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან სააგენტოსთვის / კოოპერატივის წევრებისთვის / სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის გადასაცემი სამშენებლო ფართი - 9100 კვ.მ ოდენობით (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) - უპირატესი იყო სხვა დაინტერესებული სუბიექტის მიერ წარმოდგენილ წინადადებასთან მიმართებით. ყოველივე ზემოთხსენებულიდან გამომდინარე, სააგენტოს 2023 წლის 12 აპრილის №61-01231023415 წერილის საფუძველზე, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს "ბრ დეველოპმენტი" (ს/ნ: 405596573) (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 (117 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. წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებული მხოლოდ ერთი გამონაკლისი. კერძოდ, განკარგულების დანართი N2-ის 23-ე პუნქტით განსაზღვრულ პირის ელდარი ბადაგამეს (პ.ნ: 01015022235), საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ მოწოდებული დოკუმენტაციის მიხედვით, უნდა გადასცემოდა 41.82 კვ.მ ფართობის საცხოვრებელი ბინა, რომლის სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება, ამავე დოკუმენტაციის მიხედვით, შეადგენდა 18 000 მანეთს. მითითებულ შემთხვევაში წარმოდგენილია მხოლოდ 8500 მანეთის გადახდის ქვითრები, რისი მიხედვითაც, გადახდის პროპორციულად, ელდარი ბადაგამისთვის გადასაცემი ფართის ოდენობამ შეადგინა 19.74 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 8 თებერვლის N60-01220393269 წერილის შესაბამისად, მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, „ყველა საცხოვრებელ ერთეულს უნდა ჰქონდეს,

არანაკლებ, 14,0 კვ.მ. ფართობის ერთი ოთახი მაინც. სხვა საცხოვრებელი ოთახების იატაკის სუფთა ფართობი უნდა იყოს, არანაკლებ, 7,0 კვ.მ. აქვე გამოწვევის სახით დაფიქსირებულია, რომ მინიმალური იატაკის ფართობი არ არის აუცილებელი სამზარეულოსათვის. მინიმალური იატაკის ფართობი, ასევე, არ არის განსაზღვრული ტუალეტისა და სააბაზანო ოთახების მიმართ... კომპაქტური ხანგრძლივი საცხოვრებელი ერთეული (სტუდიო) უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მოთხოვნებს შემდეგი თავისებურებების გათვალისწინებით: (1) ერთეულს უნდა ჰქონდეს არანაკლებ 20,5 კვ.მ. იატაკის ფართობის საცხოვრებელი ოთახი. 9,5 კვ.მ. დამატებითი იატაკის ფართობი გათვალისწინებული უნდა იყოს ასეთი ერთეულის ყოველ დამკვეთზე, თუ მათი რაოდენობა ორზე მეტია; (2) ერთეულს უნდა ჰქონდეს ტანსაცმლის იზოლირებული სათავსი; (3) ერთეულში უნდა იყოს სამზარეულოს ნიჟარა, საჭმლის მოსამზადებელი ქურა და მაცივარი, ხოლო მათ წინ თავისუფალი სამუშაო სივრცე არ უნდა იყოს 80 სმ-ზე ნაკლები; (4) ნაწილს უნდა ჰქონდეს დამოუკიდებელი სააბაზანო უნიტაჟით, ხელსაბანი ნიჟართა და აბაზანით ან საშხაპით. ამ შემთხვევაშიც, მინიმალური იატაკის ფართობი ტუალეტისა და სააბაზანო ოთახების მიმართ ასევე არ არის განსაზღვრული.“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მითითებული წერილის გათვალისწინებით, კომპაქტური საცხოვრებელი ბინის მინიმალური ფართობი განსაზღვრულია 20,5 კვ.მ-ით, რაც არ მოიცავს სამზარეულოსა და სააბაზანო ოთახების ფართობებს. შესაბამისად, პრაქტიკაში წარმოქმნილი პრეცედენტიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ კომპანიისთვის შეუძლებელი არ გახდეს კონკრეტული ფართობის ბინის პროექტირება, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება განკარგულების დანართი N2-ის 23-ე პუნქტით განსაზღვრული პირისთვის, ელდარი ბადაგამისთვის (პ.ნ: 01015022235), გადასაცემი ფართის ფართობი ნაცვლად 19.74 კვ.მ-ისა, განისაზღვროს 24 კვ.მ-ით (მინიმალურ 20,5 კვ.მ ოთახზე დამატებით 3,5 კვ.მ ფართი სველი წერტილებისთვის). განკარგულების დანართი N1-ით და დანართიN2-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 9100 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 და დანართიN2-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. 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 ბმა „ფეიქარი-629“-ს, რომელიც წარმოადგენს N629 კოოპერატივის უფლებამონაცვლეს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, ბმა „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 საფუძველად, 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 შექმნა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი რიგითი ნომრით 629. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ბმა „ფეიქარი-629“-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოადგენს აღნიშნული კოოპერატივის წინაშე ნაკისრი სახელმწიფო საბინაო ვალის დაფარულად მიჩნევის წინაპირობას. ამდენად, ვინაიდან, წარმოდგენილი განკარგულების დანართი N1-ის მე-5, 24-ე, 26-ე, 29-ე და 44-ე პუნქტებით გათვალისწინებული N629 კოოპერატივის წევრებს: იულია მესხიშვილს (პ.ნ: 01023003145), ნადეჟდა სეფიშვილს (პ.ნ: 01001028110), ნასყიდა ჩახნაშვილს (პ/ნ: 01025013650), ლამარა ბადუაშვილს (პ/ნ 01019050652) და ლიანა ყაულაშვილს (პ/ნ: 01034001612) კოოპერატიული ბინათმშენებლობიდან გამომდინარე, საკუთრებაში აქვთ მიღებული უძრავი ქონება, მათ მიერ სააგენტოში წარმოდგენილი იქნა ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, რომლითაც, აღნიშნული პირები, ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში N01.19.39.006.207 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 763 კვ.მ ფართობის 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 (შენობა-ნაგებობიდან) მათ კუთვნილ წილზე და აღნიშნულ ქონებას კანონმდებლობით დადგენილი წესით, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. გარდა ამისა, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2023 წლის 23 ივნისს სარჩელით მიმართა, N598 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრმა ზვიად ჯაფარიძემ (პ/ნ 01026005104), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. აღნიშნული პირი სარეიტინგო ქულის გათვალისწინებით მონაწილეობს წინამდებარე პროექტში, გამომდინარე აქედან მითითებული პირის ნაწილში საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრება შემდეგი: „ამ განკარგულების დანართი 1-ის 21-ე პუნქტით გათვალისწინებული N598 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი ზვიად ჯაფარიძე (პ/ნ 01026005104) ვალდებულია, რომ ამ

განკარგულების დანართი N3-ით გათვალისწინებული ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვისა უარი თქვას თბილისის საქალაქო სასამართლოში 2023 წლის 23 ივნისს წარდგენილ სარჩელზე (საქმის №3/4244-22) და სააგენტოში წარმოადგინოს აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია“. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანხმობას აცხადებს ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში N01.19.39.006.207 და N01.19.39.006.208 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად - 11 228 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთების, ამ განკარგულების დანართი N1-ით და დანართი N2-ით განსაზღვრულ პირთათვის და შპს "ზრ დეველოპმენტისთვის" (ს/ნ: 405596573), სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 7 აგვისტოს N23.1159.1286 განკარგულების დანართი N3-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

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

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

2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „ენსი დეველოპმენტს“ (ს/ნ: 405385925 - დღეის მდგომარეობით: შპს „დეკა დეველოპმენტ“ - ს/ნ: 405385925) შორის 2021 წლის 11 ივნისს გაფორმებული „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში (ნაკვეთი 06/095); ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. N13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული (წინა საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.095; N01.10.07.007.111), 10 755 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებისაგან შპს „დეკა დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 405385925) გათავისუფლების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03232285-03- 16.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა თამარ ბიწამემ. მისი თქმით, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 09 მარტის №419 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 აპრილის N21.536.625 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 18 მაისის N192 განკარგულებების საფუძველზე განხორციელდა ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ენსი დეველოპმენტისათვის“ (ს/ნ: 405385925) ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში (ნაკვეთი 06/095); ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. N13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკუთრებაში არსებული, N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული (წინა საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.095; N01.10.07.007.111), 10 755 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება. ზემოაღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე, შორის 2021 წლის 11 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“), ყოფილი საბინაოსამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლებსა (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“) და შპს „ენსი დეველოპმენტს“ (ს/ნ: 405385925) (შემდგომში - „კომპანია“) შორის გაფორმდა „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში (ნაკვეთი 06/095); ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. N13-15-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.08.006.230 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული (წინა საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.095; N01.10.07.007.111), 10 755 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულება (შემდგომში - „ხელშეკრულება“), რომლის თანახმადაც კოოპერატივის წევრებმა, ზემოხსენებული განკარგულებების დანართით განსაზღვრული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ, სრულად განაცხადეს უარი მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე. ხელშეკრულების საფუძველზე, კომპანიამ იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის: ხელშეკრულების თანახმად, „წინამდებარე ხელშეკრულებით, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებას სააგენტო და კოოპერატივის წევრები საკუთრებაში გადასცემენ კომპანიას იმ პირობით, რომ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და ვადებში, კომპანია შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის საფუძველზე განახორციელებს ინდივიდუალურ საცხოვრებელი ფართების რეგისტრაციას (ე.წ. „განშლას“) და კოოპერატივების წევრებსა და სააგენტოს, საჯარო რეესტრში პირის მომავალ მესაკუთრედ რეგისტრაციის გზით, გადასცემს სამომავლო საკუთრების უფლებას შესაბამის ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში, ხოლო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულებისათვის გათვალისწინებულ ვადაში, აღნიშნულ ფართებს გადასცემს მათ ფაქტობრივად ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით და უზრუნველყოფს მათზე ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.“ (ხელშეკრულების 3.1. პუნქტი) ხელშეკრულების საფუძველზე, „კომპანიის მიერ სააგენტოსა და კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 6 100 კვ.მ-ს, საიდანაც 728.057 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი გადაეცემა სააგენტოს ან/და სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ სხვა პირ(ებ)ს, ხოლო ჯამურად 5371.943 კვ.მ - კოოპერატივის წევრებს. ამ ხელშეკრულების დანართით განისაზღვრება კოოპერატივის თითოეული წევრისათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ფართობი.“ (ხელშეკრულების 3.2. პუნქტი) ხელშეკრულების მიხედვით, „კომპანია ვალდებულია შენობა-ნაგებობ(ებ)ის სრული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მოპოვება უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 9 (ცხრა) თვის ვადაში, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნული ვადა არ მოიცავს ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ხარვეზების გამოსასწორებლად განსაზღვრულ ვადას.“ (ხელშეკრულების 3.5. პუნქტი) ხელშეკრულების 6.1.1. პუნქტის თანახმად, ინტერესთა გამოხატვაში წარდგენილი წინადადების, ამ ხელშეკრულების გაფორმების და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების უზრუნველსაყოფად, კომპანიამ სააგენტოს სასარგებლოდ წარმოადგინა ჯამში 500 000 (ხუთასი

ათასი) ლარის ოდენობის გამოუხმობადი და უპირობო საბანკო გარანტია. ამავე ხელშეკრულების 6.1.2. პუნქტის მიხედვით, იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია დაარღვევდა ხელშეკრულების 6.1.1. ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულების ვადას, მას დაეკისრებოდა სააგენტოსთვის პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება საბანკო გარანტიის ჯამური ოდენობის 0,1 %-ის ოდენობით (500 (ხუთასი) ლარით) ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. როგორც აღინიშნა, ხელშეკრულება გაფორმდა 2021 წლის 11 ივნისს. შესაბამისად, ხელშეკრულების 3.5. პუნქტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის სრული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვა/ნებართვები კომპანიას უნდა მოეპოვებინა არაუგვიანეს 2022 წლის 12 მარტისა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (შემდგომში - „არქიტექტურის სამსახური“) ოფიციალურ ვებ. გვერდზე (<https://tas.ge/>) განთავსებული ინფორმაციის თანახმად დგინდება შემდეგი: არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 27 დეკემბრის №5744780 ბრძანებით „ა-1“ ბლოკზე შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი და არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 1 თებერვლის № 5784681 ბრძანებით გაიცა სამშენებლო ნებართვა (განცხადების ნომერი: AR1874436); არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 16 მარტის N5849528 ბრძანებით „ბ1“ ბლოკზე: შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი და არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 25 მარტის №5866467 ბრძანებით გაიცა სამშენებლო ნებართვა (განცხადების ნომერი: AR1887222); აღსანიშნავია, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 22 აგვისტოს №6090301 ბრძანებით (შემდგომში - „ბრძანება“) (განცხადების ნომერი: AR1918615) ძალადაკარგულად გამოცხადდა არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 27 დეკემბრის №5743190 ; 2021 წლის 27 დეკემბრის №5744780 ; 2022 წლის 01 თებერვლის №5784681 და 2022 წლის 08 თებერვლის №5795433 ბრძანებები. ამასთან, აღნიშნული ბრძანებით, აგრეთვე, დგინდება, რომ კომპანიის 2022 წლის 10 აგვისტოს №AR1917431 განცხადები არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილია განაცხადი, „ა-1“, „ა-2“ და „ბ-2“ ბლოკების გაერთიანებასთან დაკავშირებით. არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 24 თებერვლის N6342051 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის „I და II ბლოკი“ არქიტექტურული პროექტი (განცხადების ნომერი: AR1917431) და არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 21 მარტის №6377931 ბრძანებით გაიცა სამშენებლო ნებართვა (განცხადების ნომერი: AR1951648). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დგინდება, რომ დღეის მდგომარეობით, ძალაშია „ბ-1“ ბლოკზე არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 16 მარტის N5849528 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი და 2022 წლის 25 მარტის №5866467 ბრძანებით გაცემული მშენებლობის ნებართვა (განცხადების ნომერი: AR1874436); ასევე, არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 24 თებერვლის N6342051 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის „I და II ბლოკი“ არქიტექტურული პროექტი (განცხადების ნომერი: AR1917431) და 2023 წლის 21 მარტის №6377931 ბრძანებით გაცემული მშენებლობის ნებართვა (განცხადების ნომერი: AR1951648). შესაბამისად, კომპანიის მიერ სრულად არის მოპოვებული სამშენებლო ნებართვები და აღნიშნული ვალდებულება შესრულდა 2023 წლის 21 მარტს, ნაცვლად - 2022 წლის 12 მარტისა. გამომდინარე აქედან, კომპანიის მიერ მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვალდებულება დარღვეულია 373 დღით (სამას სამოცდაცამეტი და კომპანიას ერიცხება პირგასამტეხლო 186 500 (ას ოთხმოცდაექვსი ათას ხუთასი) ლარის ოდენობით (ყოველდღიურად საბანკო გარანტიის 0,1% - 500 ლარის ოდენობით). კომპანიის მიერ, ასევე, დარღვეულია/ირღვევა ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით ნაკისრი ვალდებულება, რომლის მიხედვით: „კომპანია ვალდებულია საჯარო რეესტრში პირის მომავალ მესაკუთრედ რეგისტრაციის გზით, გადასცეს სამომავლო საკუთრების უფლება შესაბამის ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე.

შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 - ორი - თვის ვადაში“.

აგრეთვე, აღსანიშნავია, რომ ხელშეკრულების თანახმად განსაზღვრულ პირთა სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ვადის ათვლა დაიწყო 2023 წლის 22 მარტიდან და დასრულდა - 2023 წლის 22 მაისს. ვინაიდან, დღეის მდგომარეობით, „ბ-1“ ბლოკზე „განშლის ოქმი“ რეგისტრირებულია (საჯარო რეესტრში წარდგენილი განცხადების ნომერი: 882022270079 ; ამონაწერის მომზადების თარიღი: 31/05/2022წ), თუმცა, სრულად სააგენტოსადმი არ არის წარმოდგენილი „კოოპერატივის წევრთა“ სამომავლო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი ამონაწერები ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ინდივიდუალურ ფართებზე. ამასთან, „I და II ბლოკი“-ზე არ დგინდება არც „განშლის ოქმის“ რეგისტრაციის ფაქტი, სადაც გათვალისწინებულ უნდა იქნას სააგენტოს 2023 წლის 16 იანვრის N61-01230163092 წერილით განსაზღვრული და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადმოსაცემი შემდეგი ინდივიდუალური ფართები: „ბლოკი 1“ ; ბინა N5 - საერთო ფართი: 61.7 კვ. მ; „ბლოკი 2“ ; ბინა N10 - საერთო ფართი: 54.8 კვ. მ. შესაბამისად, ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის გამო პირგასამტეხლოს დარიცხვა გრძელდება ყოველდღიურად, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე. ამასთან, რაც შეეხება ხელშეკრულების 3.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევისათვის პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრას, პირგასამტეხლოს ოდენობა უნდა განისაზღვროს ამავე ხელშეკრულების 6.1.5 პუნქტის შესაბამისად - ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასაცემი შესაბამისი ფართების (დასრულებულ მდგომარეობაში) საბაზრო ღირებულების 0,02 (ნული მთელი ორი მეასედი) %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე. ამდენად, ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის შესაბამისად, განსაზღვრულ პირთა სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ვადის ათვლა დაიწყო 2023 წლის 22 მარტიდან და დასრულდა - 2023 წლის 22 მაისს. ვინაიდან, დღეის მდგომარეობით, „ბ-1“ ბლოკზე „განშლის ოქმი“ რეგისტრირებულია (საჯარო რეესტრში წარდგენილი განცხადების ნომერი: 882022270079, 31/05/2022წ), თუმცა, სრულად სააგენტოსადმი არ არის წარმოდგენილი „კოოპერატივის წევრთა“ სამომავლო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი ამონაწერები ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ინდივიდუალურ ფართებზე. ამასთან, „I და II ბლოკი“-ზე არ დგინდება არც „განშლის ოქმის“ რეგისტრაციის ფაქტი, სადაც გათვალისწინებულ უნდა იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადმოსაცემი შემდეგი ინდივიდუალური ფართები: „ბლოკი 1“ ; ბინა N5 - საერთო ფართი: 61.7 კვ. მ; „ბლოკი 2“ ; ბინა N10 - საერთო ფართი: 54.8 კვ. მ. შესაბამისად, ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევის გამო პირგასამტეხლოს ოდენობა იანგარშება გადასაცემი შესაბამისი ფართების (დასრულებულ მდგომარეობაში) საბაზრო ღირებულების 0,02 (ნული მთელი ორი მეასედი) %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. მოცემულ შემთხვევაში, დაანგარიშება დაიწყება 2023 წლის 23 მაისიდან და გრძელდება ვალდებულების სრულად შესრულებამდე. გარდა ამისა, სააგენტოს 2023 წლის 11 აგვისტოს N61-01232231656 წერილით კომპანიას ეცნობა გადასაცემი ფართების (დასრულებულ მდგომარეობაში) საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით, შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის წარმოდგენის თაობაზე, თუმცა კომპანიის 2023 წლის 15 აგვისტოს N19-012322773-61 განცხადებით სააგენტოს განემარტა, რომ პირგასამტეხლოს შეფასებისთვის საბაზრო ღირებულების დადგენის კომპეტენცია გააჩნია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, რომლის მომსახურების გამოყენება დაკავშირებულია დამატებით დროსთან და ეთხოვა საკითხის განხილვის დროს ეხელმძღვანელა კომპანიის და ბაზარზე არსებული სხვა დეველოპერების პრაქტიკით ქ. თბილისში, კერძოდ დიდი დიდმის ტერიტორიაზე მშენებარე საცხოვრებელი

ფართის საშუალო სარეალიზაციო ფასით - 800 აშშ დოლარი კვ. მეტრზე. აღნიშნული ვალდებულებების შესრულების ვადის დარღვევა, კომპანიის მიერ 2023 წლის 2 აგვისტოს წარმოდგენილი N04-0123214472-61 განცხადების თანახმად, გამოიწვია მათგან დამოუკიდებელმა და ობიექტურმა მიზეზებმა, კერძოდ: ს/კ: N01.10.08.006.230 უძრავ ქონებაზე/მიწის ნაკვეთზე გამავალი/არსებული შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ საკუთრებაში არსებული სანიაღვრე არხის მდებარეობა არ დაემთხვა არსებული გეგმით განსაზღვრულ განთავსების წერტილებს. შესაბამისად, „ა-1“, „ა-2“ და „ბ-2“ ბლოკები შეთანხმებული გენგეგმით ვერ აშენდებოდა. დგინდება, რომ აღნიშნულ ბლოკზე ახალი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე, კომპანიის მიერ მიმართულ იქნა არქიტექტურის სამსახურისადმი 2022 წლის 10 აგვისტოს AR1917431 განცხადებით, თუმცა, პროექტის შეთანხმებაზე თანხმობა გაიცა არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 24 თებერვლის N6342051 ბრძანებით. ამასთან, არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 21 მარტის N6377931 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა (განცხადების ნომერი AR1951648). კომპანიის განმარტებით, სრულად სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის დაგვიანებით მოპოვება განპირობებულ იქნა იმით, რომ კომპანიას მოუწია უკვე შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტზე უარის თქმა, რის გამოც, განიცადა მძლავრი ფინანსური დანახარჯი, ხელახალი პროექტირება, რამაც თავისთავად მოითხოვა დამატებითი ვადები და კომპანიის განმარტებით, შესაბამის უწყებებთან კომუნიკაციასა და მათგან თანხმობის მიღების პროცესს/შესაბამის პროცედურას, დასჭირდა საკმაოდ დიდი დრო, რამაც თავის მხრივ, ასახვა ჰპოვა პროექტის განხორციელების/შეთანხმების გეგმა-გრაფიკზეც. აგრეთვე, პრობლემური აღმოჩნდა ტერიტორიაზე რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებული მიწისქვეშა ხაზობრივი (ელ. გაყვანილობის კაბელი, წყალარინების ქსელი, ბუნებრივი აირის მილები და ა.შ) მათი რაოდენობისა და მასშტაბურობის გათვალისწინებით, რამაც კომპანიის განმარტებით ცალსახად მოახდინა სამშენებლო პროექტის დროში გაჭიანურება. კერძოდ, პროექტის შეთანხმების პროცესში ასევე, საჭირო გახდა შპს „თბილისი ენერჯის“ ხაზობრივი ნაგებობების აღწერა და შესაბამისი საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტის რეგისტრაცია, რამაც, ასევე შეაფერხა აღნიშნული პროცესი. ამასთან, დასახელებულ ტერიტორიაზე სამუშაოების დაწყების შემდგომ, მიწის ნაკვეთზე ფუნდამენტის დონეზე აღმოჩნდა/დაფიქსირდა გრუნტის წყლები. უსაფრთხოების სტანდარტების დაცვის მიზნით, კომპანიამ მიიღო გადაწყვეტილება უზრუნველყო ახალი კონსტრუქციების გაანგარიშება ხიმინჯების გათვალისწინებით, რაც თავის მხრივ, მაღალ ფინანსურ დანახარჯებთან არის დაკავშირებული. არსებითად მნიშვნელოვანი გარემოებაა, რომ კომპანია ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის შესაბამისად განსაზღვრული ჯამში 6100 კვ. მეტრის ფართებიდან დაახლოებით 5990 კვ.მ. ფართს „კოოპერატივის წევრებს“ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს/სააგენტოს გადასცემს „ბ-1“ ბლოკში/კორპუსში, ხოლო, რაც შეეხება ხელშეკრულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადმოსაცემ დარჩენილ ორ საცხოვრებელ ფართზე, კომპანიის განმარტებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდება არაუგვიანეს განკარგულების გამოცემიდან 3 (სამი) თვისა. გარდა ამისა, აღსანიშნავია, რომ ხელშეკრულების 6.1.1. პუნქტის თანახმად, ინტერესთა გამოხატვაში წარდგენილი წინადადების, ამ ხელშეკრულების გაფორმებისა და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, შესაბამისი სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების უზრუნველსაყოფად, კომპანიამ სააგენტოს სასარგებლოდ წარმოადგინა სს „თბილისი ბანკის“ მიერ გაცემული №7219284-11182055 500 000 (ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობის გამოუხმობადი და უპირობო საბანკო გარანტია. მითითებული საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა ამოიწურა 2022 წლის 12 ივლისს, რის შემდეგაც სააგენტოს 2022 წლის 25 აგვისტოს N61-0122237992 წერილით კომპანიას

ეთხოვა წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) კალენდარული დღის ვადაში, წარმოგედგინა 500 000 (ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია, რომლის მოქმედების ვადაც განსაზღვრული იქნებოდა არანაკლებ 1 (ერთი) წლით და რომელიც უზრუნველყოფდა ხელშეკრულების 3.5. პუნქტით გათვალისწინებული შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვების ვალდებულების შესრულებას, თუმცა აღნიშნული დოკუმენტი სააგენტოში დღემდე წარმოდგენილი არ არის. ამასთან, ვინაიდან კომპანიის მიერ 2023 წლის 21 მარტის მდგომარეობით, სრულად იქნა მოპოვებული სამშენებლო ნებართვები და შესრულდა ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება, შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ადასტურებს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ საკითხზე დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, შპს „დეკა დეველოპმენტს“ (ს/ნ: 405385925) აღარ ეკისრება ხელშეკრულების 6.1.1 პუნქტით გათვალისწინებული - ვადაგაგრძელებული ან/და ახალი საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ვალდებულება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 აგვისტოს N23.1207.1339 განკარგულების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხელშეკრულების 3.1. და 3.5 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 6.1.2. და 6.1.5 პუნქტის შესაბამისად დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან, შპს „დეკა დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 405385925) გათავისუფლებას.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ანა გოგოლაძემ, ნინო წულაძემ და საბა ზუაძემ.

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

3. ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლების მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.002.078) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320829-03 - 27.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.002.078). ფართობი: 8118.00 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.10.06.002.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ხოლო, მცირედ ნაწილზე (სამხრეთით) - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 18 ივლისის N61-01231992085 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, 2020 წლის 18 სექტემბრიდან 2020 წლის 16 ოქტომბრის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“) – ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების მიმდებარედ, ს/კ: N01.10.06.002.046 (ფართობი - 8118 კვ. მ - დღეის მდგომარეობით - ს/კ: N01.10.06.002.078) რეგისტრირებულ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირებისთვის საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის თაობაზე“. აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში, სააგენტოს 2020 წლის 9 ნოემბრის N61-0120314839 წერილით, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, უპირატესი (გაუმჯობესებული) საინვესტიციო წინადადების/შეთავაზების გათვალისწინებით, გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ენსი გრუპი“ (ს/ნ: 405186365), რომელთანაც, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 აპრილის N21.540.582 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 18 მაისის N191 განკარგულებების საფუძველზე, 2021 წლის 15 ივლისს გაფორმდა „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების მიმდებარედ არსებული, ჯამურად 8118 კვ.მ ფართობის, N01.10.06.002.064 და N01.10.06.002.065 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (წინა საკადასტრო კოდი: ს/კ: N01.10.06.002.046) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულება (შემდგომში - „ხელშეკრულება“). წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით ხორციელდება 7000 მ² (0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ითვალისწინებს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების მნიშვნელობას, ასევე, იმ გარემოებებს, რომ ტერიტორია ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლით დადგენილ მიზნებს, იგი უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანის განმარტებით, არ შეიძლება მასიური განაშენიანების მქონე მიწის ნაკვეთებზე დავადგინოთ განსაკუთრებული პირობები, აღნიშნული მეტყველებს განაშენიანების წესებში არსებული ნორმების უგულებელყოფას.

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

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

4. „ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N96, N100, N98, N84, N94, N92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.178, N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.657, N01.72.14.038.520, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521,

N01.72.14.056.128, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N623 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებელი პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032320841-03 - 27.07.2023)

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; ერედვის ქუჩა, N81, N83; ფატმანის ქუჩა N98, N84-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.300.002; N01.72.14.038.657; N01.72.14.300.001; N01.72.14.056.181; N01.72.14.038.118; N01.72.14.038.010) ჯამური ფართობით 16 778 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 5 (სზ-5). „ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ფატმანის ქუჩა N96, N100, N98, N84, N94, N92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.178, N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.657, N01.72.14.038.520, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.056.128, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N623 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა ტერიტორიის 6 სექტორად დაყოფას და 4-5- 6 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსებას საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) შესაბამისი ქალაქმშენებლობითი კოეფიციენტებითა და პარამეტრებით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5). განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება კი ეხება N01.72.14.300.001 საკადასტრო ერთეულს (ნაკვეთი N-1). დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ-1 - 0,5; კ-2 - 2,1; კ-3 - 0,3; ნაკვეთი N1 ფართობით: 7 321 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5 (3 629,5 კვ.მ) კ-2=2,1 (15 566,5 კვ.მ) კ-3=0,3 (2 177,7 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის N267 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა N98-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.300.001) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც: 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; წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს მხოლოდ N01.72.14.300.001 საკადასტრო ერთეულზე (ნაკვეთი N-1) ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების ფარგლებში მიწის ნაკვეთის

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2 ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებას კ-2=2.1-დან კ-2=2.5-მდე და 1 სართულის დამატებას, ნაცვლად 6 სართულისა, 7 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებას. ასევე, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე კ-2 კოეფიციენტის შესაბამისად ავტოსადგომების დამატებას - ნაცვლად 105 ავტოსადგომისა (100 მიწისქვეშა სართულზე და 5 მიწისზედა) 123 ავტოსადგომის განთავსებას (100 მიწისქვეშა სართულზე და 23 მიწისზედა). კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები ნაკვეთი N1 ფართობით: 7 321 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5 (3 629,5 კვ.მ) კ-2=2,5 (18 470,1 კვ.მ) კ-3=0,3 (2 177,7 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 26 ივლისის N 012320747 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 25 ივლისის N 01232062014 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

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

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

5. ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.008.410) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032321298-03 - 31.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.008.410). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 6 671 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), მცირედზე შიდაკვარტალური გამწვანება და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), ხოლო ფუნქციური გადანაწილება იქნება შემდეგნაირად: 90% მრავალბინიანი, 10% კომერციული; სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) - 6 671 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 1; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა - 22 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება-საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), მცირედზე შიდაკვარტალური-გამწვანება და

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სსზ-1 კ1-0.5, კ2-3.5, კ3-0.3; „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 21 ივლისის N01232023160 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 18 ივლისის N01231992932 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

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

- ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.692; N81.02.21.180; N81.02.21.222; N81.02.21.722; N81.02.21.592; N81.02.21.593; N81.02.21.506; N81.02.21.221; N81.02.21.509; N81.02.21.508; N81.02.21.962; N81.02.21.961; N81.02.94.946; N81.02.21.772; N81.02.21.537; N81.02.21.179; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური

საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032321338-03 - 01.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქი თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.692; N81.02.21.180; N81.02.21.222; N81.02.21.722; N81.02.21.592; N81.02.21.593; N81.02.21.506; N81.02.21.221; N81.02.21.509; N81.02.21.508; N81.02.21.962; N81.02.21.961; N81.02.94.946; N81.02.21.772; N81.02.21.537; N81.02.21.179; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთ-დასავლეთიდან ესაზღვრება ხევი, ხოლო დანარჩენი მხარეებიდან კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. საპროექტო ფართობი: 45 980 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) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სადაც მოეწყობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსი; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია 7512 კვ.მ. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი მიახლოებით (კვ.მ) – 45 980 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 50; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 52; შენობების რაოდენობა - 50; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8, კ3-0.4 რზ-1 კ1-0.2, კ2-, კ3-0.8 ტზ-1 კ1-, კ2-, კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 21 ივლისის N01232023211 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 25 ივლისის N01232062105 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 1 მაისის N61- 01231213806 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად

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

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

7. ქალაქი თბილისში, სოფელ წავეისში, მარიჯანის ქუჩა, N30გ, N30დ, N30ა, N32, N30, N30ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.580; N81.02.18.579; N81.02.18.582; N81.02.12.903; N81.02.18.666; N81.02.18.581) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-03232141-03 - 02.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, სოფელ წავეისში, მარიჯანის ქუჩა, N30გ, N30დ, N30ა, N32, N30, N30ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.580; N81.02.18.579; N81.02.18.582; N81.02.12.903; N81.02.18.666; N81.02.18.581) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 9 331 კვ.მ. კერძო მიწის ნაკვეთების ფართობია 8 541, დაურეგისტრირებელი დაახლოებით 790 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); ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზეც მოეწყო ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი უბანი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) 9 331 კვ.მ სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) 12; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 7; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ნაკვეთი 1 569 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-2 კ1-0.5, კ2-0.8, კ3-0.4 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 ივლისის N01232053136 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 23 ივნისის N0123174245 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 2 ივნისის N61- 01231531301 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ -ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განაცხადის შესაბამისად.

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

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

8. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.695; N72.16.15.743; N72.16.15.832; N72.16.15.696; N72.16.23.885; N72.16.15.854; N72.16.15.836; N72.16.23.892) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232221-03 -10.08.2023)

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 თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.695; N72.16.15.743; N72.16.15.832; N72.16.15.696; N72.16.23.885; N72.16.15.854; N72.16.15.836; N72.16.23.892) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი: 5 701 კვ.მ. კერძო საკუთრება - 5626 კვ.მ. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 75 კვ.მ; საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა ხორციელდება გრუნტის გზით, რომელიც უკავშირდება იოსებ კეჭაყმაძის ქუჩიდან და ავთო ვარაზის I შესახვევიდან ლეო კვაჭაძის ქუჩას. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მოქმედი ფუნქციური ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შენარჩუნება და ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით განვითარება, ხოლო გზისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 10 (ათ) საკადასტრო ერთეულად, აქედან 9-ზე მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ამასთანავე, დაგეგმილია თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიების ადგილმონაცვლეობა ფართის უცვლელად საგზაო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად. არეალში გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორია სრულად დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით და მიენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო წინადადებით გზისთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობის მისასვლელი გზის მოწყობა და დაცულია ჩარჩო-გეგმით განსაზღვრული განაშენიანების რეგულირების ხაზები. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 5 701 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონის ჯამური ფართობი: 4654კვ.მ; სატრანსპორტო ზონის ჯამური ფართობი: 1047კვ.მ; ნაკვეთების რაოდენობა: 11 ნაკვეთი, აქედან 9 კერძო საკუთრება და 2 თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება. საპროექტო შენობების რაოდენობა -9 შენობა მაქსიმალური სართულიანობა 3 სართული . არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); ჯამური ფართობი 4654კვ.მ განაშენიანების კოეფიციენტი:კ-1= 0.5 ; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2= 0.8 ; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0.4 ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ჯამური ფართობი 1047კვ.მ განაშენიანებისკოეფიციენტი:კ-1=- ; განაშენიანების ინტენსივობისკოეფიციენტი: კ-2=-; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 22 მაისის N01231423559 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 27 ივლისის N01232081669 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 7 მარტის N61- 01230662554 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, აღნიშნული ტერიტორიის გამოყენებით განხორციელდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება, ტერიტორიას მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სტატუსი და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად.

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

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

9. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232222-03 -10.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 13 667 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 13 266 კვ.მ. (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 5699 კვ.მ, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების - 7567 კვ.მ.), ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის-401 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარე ტერიტორია ნაწილობრივ განაშენიანებულია. ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით, დასავლეთიდან - აღმოსავლეთის მიმართულებით. მიწის ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნულები ზ.დ. 1034-988მ-ის ფარგლებში მერყეობს. საპროექტო ტერიტორია დასავლეთით სამადლოს და 9 ძმა ხერხეულიძის ქუჩების გავლით უკავშირდება თბილისიკოჯორის ცენტრალურ გზას. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის

დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N152 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა დაგეგმილია 14 მიწის ნაკვეთად. საპროექტოდ დაგეგმილია 12 მიწის ნაკვეთის (A1-A12) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) განვითარება, ხოლო, საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ერთი მიწის ნაკვეთი (A13) განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), ასევე, 1 ნაკვეთი (A14) დათმობილი იქნება სკვერისთვის/სტადიონისთვის და განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-თ (რზ-2). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 13667 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 14. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 8544 კვ.მ; კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4; შენობების რაოდენობა - 12; სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართული. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 4339 კვ.მ; კ-1 =; კ-2 =; კ-3 = 0,1 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - ფართობი: 784 კვ. მ; კ-1 =; კ-2 =; კ-3 = 0,8 . არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე გადის სააქციო საზოგადოება „თელასი“-ს საკუთრებაში არსებული 35 კვ-ის საპაერო ელექტროგადამცემი ხაზი „ორბეთი-1“ (ს/კ: 81.00.948). განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადებით დაცულია სს „თელასი“-ს 2022 წლის 7 დეკემბრის N1207/905/22 წერილით დადგენილი პირობები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 11 ივლისის N012319243 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 28 ივლისის N01232091291 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 27 ივლისის N61- 01232082224 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მოხდეს მათი კორექტირება, ადგილმონაცვლეობა და გამიჯვნა. საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილ სივრცეზე (A13) გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სკვერისა და სტადიონის მოსაწყობად განკუთვნილ სივრცეზე (A14) გავრცელდეს

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ხოლო კომერციული ობიექტისთვის განკუთვნილ სივრცეზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

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

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

10. ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N324 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322835-03 - 16.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007; ფართობი: 77 350 კვ.მ.) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 78 962 კვ.მ.; სამშენებლოდ განვითარება იგეგმება 76 112 კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი 1 612 კვ.მ.) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) მცირე ზომის სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); “ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N324 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება. მრავალბიანიანი - 90%, მრავალფუნქციური - 10%. დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების შესაბამისად: მიწის ნაკვეთის ფართობი 78 697 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი 1 347 კვ.მ. საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). კ-1=0.5; კ-2=3.5; კ-3=0.3; საცხოვრებელი დანიშნულების ფართობი დაახლოებით 247 062 კვ.მ; კომერციული დანიშნულების ფართობი დაახლოებით 27 452 კვ.მ; საპროექტო განაშენიანება - მაქსიმუმ 21 სართული; წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის შესაბამისად: იცვლება ფუნქციური ზონირება, კერძოდ, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2). ასევე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) იზრდება და ხდება კ-2=3.8. შეცვლილი ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: კორექტირებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 78 962 კვ.მ. სამშენებლოდ განვითარება იგეგმება 76

112 კვ.მ, აქედან კერძო საკუთრებას წარმოადგენს: 74 500 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი 1612 კვ.მ; კორექტირებული საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ჯამური კ1 - 0.5 (26 000 კვ.მ.) ჯამური კ2 - 3.8 (286 750 კვ.მ.) ჯამური კ3 - 0.3 (30 000 კვ.მ.) საცხოვრებელი დანიშნულების ფართობი 258 075 კვ.მ; კომერციული დანიშნულების ფართობი დაახლოებით 28 675. საპროექტო განაშენიანება - მაქსიმუმ 25 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); მცირედზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 7 აგვისტოს N01232191080 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.10.06.022.007 საკადასტრო ერთეულზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 9 აგვისტოს N01232212792 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. საპროექტო არეალში არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე წარმოდგენილი წინადადებით, ცვლილება არ განხორციელდება, შესაბამისად, საკითხი ხელახლა განხილვაზე არ გადაგზავნილა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში.

კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანის განმარტებით, ის რომ ცალცალკე საკადასტრო ერთეულებია ამ გდშ წარმოდგენილი იმას არ ნიშნავს რომ ეს ცალ-ცალკე პროექტებია. 10000კვს სცდება სავალდებულოა გზშს სკრინინგი. ასევე დამატებით აღნიშნა, რომ კ2ის საანგარიშო ფართობი უფრო მეტია წარმოდგენილი ვიდრე რეგლამენტშია, დიდია სამშენებლო მოცულობა და დიდი დიდი განვითარება ამ პარამეტრებით არ შეიძლება, მუნიციპალიტეტის ვალდებულებაა საჯარო ინტერესის დაცვა და არა დეველოპერის.

კომისიის წევრის ანა გოგოლაძის თქმით, დიდი დიდი უკვე გადაქცეულია სამშენებლო პოლიგონად. დაახლოებითი წარმოდგენა თუ გვაქვს 10 წლის შემდეგ დიდ დიდიში როგორი სიტუაცია გვექნება, რამდენი უხილავი მშენებლობა გვაქვს, რომელიც 10 წლის მანძილზე აშენდება.

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

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

11. ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N325 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322836-03- 16.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. N01.10.06.022.008 საკადასტრო ერთეულის ფართობი: 82 020 კვ.მ.; N01.10.06.022.007 საკადასტრო ერთეულიდან არეალში შედის - 2 850 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 85 895 კვ.მ. კერძო საკუთრება 74 500 კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი - 1 025 კვ.მ.); სკოლის განსათავსებლად გამოიყოფა 10 370 კვ.მ., რომელიც გადაეცემა საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), მცირედზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); „ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N325 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება. მრავალბიანიანი - 90%, მრავალფუნქციური - 10%. დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების მიხედვით: საცხოვრებელი ფართობი 261 975 კვ.მ; კომერციული ფართობი დაახლოებით 29 109 კვ.მ; საპროექტო განაშენიანება - მაქსიმუმ 21 სართული; საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) კ-1=0.5 (28 623 კვ.მ) კ-2=3.5 (291 084 კვ.მ.) კ-3=0.3 (24 607 კვ.მ.) წარმოადგენილი კორექტირებით, იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2). იზრდება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) და კ-2 ხდება 3.8. შემოთავაზებული წინადადების შესაბამისად, ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფართობია 85 895 კვ.მ. (კერძო საკუთრება 74 500 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი 1025 კვ.მ); აქედან სკოლის განსათავსებლად გამოიყოფა გადასაცემი ფართობი 10 370 კვ.მ; საპროექტო განაშენიანება - მაქსიმუმ 25 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) მცირედზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). სსზ-2-ში ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ჯამური კ1 - 0.5 ჯამური კ2 - 3.8 ჯამური კ3 - 0.3 საცხოვრებელი ფართობი 258 075 კვ.მ; კომერციული ფართობი დაახლოებით 28 675 . დაგეგმილია 90% - საცხოვრებელი, 10% კი კომერციული ფუნქციით განვითარება. შესაბამისად, აღნიშნული ექვემდებარება მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენებას, რაც გამოიხატება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით. „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 7 აგვისტოს N01232192298 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა 01.10.06.022.008 საკადასტრო ერთეულზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 9 აგვისტოს N01232212794 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. საპროექტო არეალში არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ცვლილება არ განხორციელებულა, შესაბამისად, საკითხი ხელახლა განხილვაზე არ გადაგზავნილა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში.

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

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

12. ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.16.104.013, N72.16.20.571) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032322947-03- 17.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით,

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.16.104.013, N72.16.20.571). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 75 889 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N319 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 ზოგადი სარეკრაციო ზონა (რზ), მცირედ ნაწილზე-სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული -ზოგადი სარეკრაციო ზონა (რზ) და მცირედ ნაწილზე-სატყეო ზონა. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 52 მიწის ნაკვეთად, აქედან 49 მიწის ნაკვეთზე მოხდება ერთი ერთბინიანი საგარაკვედასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, 1 ნაკვეთზე მოწყობა საგზაო ინფრასტრუქტურა და განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო, 2 ნაკვეთი დაეთმობა საერთო სარგებლობის სკვერის მოწყობას. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი -75 889 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 52; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 49; სამშენებლო ნაკვეთების რაოდენობა -49; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-4, აქედან 1 სართული მიწისქვეშა და 3-მიწისზედა. საპარკე სივრცე - 5994,0 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-3 კ-1-0.3, კ-2-0.9, კ-3-0.6 ტზ-1 კ-1- , კ-2- , კ-3-0.1 ვინაიდან, საპროექტო გადაწყვეტით ხდება არსებული რელიეფის მნიშვნელოვანი სახეცვლილება, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წამოდგენილ უნდა იქნას დამატებითი გეოლოგიური და სხვა შესაბამისი/საჭირო კვლევები ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში, გასათვალისწინებელია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალისთვის განსაზღვრული განვითარების რეგლამენტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232262935 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232262711 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანის თქმით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთები მოქცეულია განაშენიანების კონტურს მიღმა და გარემოზე ზემოქმედების შეფასების გარეშე მისი განვითარება არ შეიძლება.

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

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

13. ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.012) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322944-03 - 17.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.012). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 70 760 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), მცირედ ნაწილზე-სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული -ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მცირედ ნაწილზე-სატყეო ზონა. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 44 მიწის ნაკვეთად, აქედან 40 მიწის ნაკვეთზე მოხდება ერთი ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, 2 ნაკვეთზე მოეწყობა საგზაო ინფრასტრუქტურა და განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო, 2 ნაკვეთი დაეთმობა საერთო სარგებლობის სკვერის მოწყობას. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 70 760 კვ.მ სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 44; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 40; სამშენებლო ნაკვეთების რაოდენობა -40; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-4, აქედან 1 სართული მიწისქვეშა, ხოლო 3- მიწისზედა. სარეკრეაციო სივრცე - 16 890 კვ.მ. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ნაკვეთი - 9 174 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-3 კ-1-0.3, კ-2-0.9, კ-3-0.6 ტზ-1 კ-1- , კ-2- , კ-3-0.1 ვინაიდან, საპროექტო გადაწყვეტით ხდება არსებული რელიეფის მნიშვნელოვანი სახეცვლილება, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წამოდგენილ უნდა იქნას დამატებითი გეოლოგიური და სხვა შესაბამისი/საჭირო კვლევები ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში, გასათვალისწინებელია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის

N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალისთვის განსაზღვრული განვითარების რეგლამენტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 9 აგვისტოს N01232212253 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 14 აგვისტოს N01232262444 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანის თქმით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთები მოქცეულია განაშენიანების კონტურს მიღმა და გარემოზე ზემოქმედების შეფასების გარეშე მისი განვითარება არ შეიძლება.

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

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

14. „ქალაქ თბილისში, ქუჩა რკინიგზა, N30; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.011.116; №01.12.12.011.001; №01.12.12.011.120; №01.12.12.011.111; №01.12.12.011.128; №01.12.12.011.129) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032322946-03- 17.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ქუჩა რკინიგზა, N30; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, N30, N32; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, N32; ქალაქი თბილისი, ქუჩა რკინიგზა, N30; ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N26; N32; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, N26, ჩოდრიშვილის N2; ქალაქი თბილისი, რევაზ ურიდიას ქუჩა, N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: NN01.12.12.011.116; 01.12.12.011.001; 01.12.12.011.120; 01.12.12.011.111; 01.12.12.011.128; 01.12.12.011.129). საპროექტო არეალის ფართობია 204 709 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 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა (სზ), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „ქალაქ თბილისში, ქუჩა ც. დადიანი, N 32; ქალაქი თბილისი, ქუჩა რკინიგზა, N30; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, N26, ჩოდრიშვილის N2;

ქალაქი თბილისი, რევაზ ურიდიას ქუჩა, N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.011.111; N01.12.12.011.120; N01.12.12.011.128; N01.12.12.011.001; N01.12.12.011.116; N01.12.12.011.129; N01.12.12.033.023; N01.12.12.033.019; N01.12.12.033.020; N01.12.12.033.022) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N377 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირების ცვლილება, ძირითად ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). თუმცა რეგლამენტით გათვალისწინებულ კ-2 კოეფიციენტთან მიმართებით, ნაცვლად 4.6-ისა მთელს ტერიტორიაზე ჯამურად ათვისებული იქნება 2.1 (420 000 კვ.მ). ხდება არსებული მიწის ნაკვეთების ხელახალი გამოჯვანა/გაერთიანება, რომლის შედეგადაც წარმოიქმნება 10 სექტორი. მოთხოვნილია პროცენტული განაწილების ცვლილება, მრითადი განაშენიანება წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლებს, მცირე ნაწილი კომერციული/საოფისე, ჯამური 75% - საცხოვრებელი და 25% - კომერციული. საპროექტო გადაწყვეტით, აღმოსავლეთით არსებული შენობების ნაცვლად ტერიტორია სრულად განვითარდება საზოგადოებრივი ფუნქციებით და მოეწყობა ერთიანი დიდი რეკრეაციული სივრცე (პარკი), აღნიშნული პარკი გათვლილი იქნება, როგორც საპროექტო ტერიტორიაზე მცხოვრებთათვის, ასევე, ნებისმიერი ვიზიტორისთვის. საპროექტო გადაწყვეტით, შენარჩუნდება 2 არსებული შენობა, რომლებიც საპროექტოდ იცვლიან ფუნქციას (ემატება კომერციული სივრცეები) და ხდება მათი რეკონსტრუქცია/რეაბილიტაცია. მაქსიმალური სართულიანობა განსაზღვრულია - 44 სართული და სიმაღლე - 154 მეტრი. საშუალო სართულიანობა იქნება 3-11 და 20-30 სართული. საპროექტო გადაწყვეტით მაქსიმალურად მოხდება არსებული ხე-ნარგავების შენარჩუნება და დამატებით ახალი მწვანე სივრცეების შექმნა. პროექტირებისა და შემდგომი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას, გასათვალისწინებელია საქართველოს რკინიგზის 2023 წლის 18 მაისის N2047 წერილის შესაბამისად დადგენილი მოთხოვნები და პირობები. ასევე, ქარხნის ტერიტორიის სხვადასხვა უბნებზე, განლაგებული მიწისქვეშა თავდაცვითი თავშესაფარების ზუსტი სივრცეები, ფართობები და სიღრმეები. დამატებით, საპროექტო წინადადებით იგეგმება: ა) ტერიტორიის დასავლეთით საავტომობილო კავშირის მოწყობა, ხიდის ან/და გვირაბის სახით, რომელიც დაუკავშირდება გორის ან/და ბაგრატიონის ქუჩას. აღნიშნული კავშირი იქნება ახალი ერთერთი მთავარი დამაკავშირებელი საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთსა და დასავლეთით არსებულ უბნებს შორის. ბ) ერთიანი სარეკრეაციო სივრცისა და რკინიგზის ხაზის მთელს გაყოლებაზე (დასავლეთ ნაწილში) გამწვანებული ბუფერის მოწყობა. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული საავტომობილო კავშირისა (გვირაბი ან/და გვირაბები) და ერთიანი სარეკრეაციო სივრცის მოწყობის სამუშაოები განხორციელებულ უნდა იქნეს შემდეგ ეტაპებად: ეტაპი: განაშენიანების რეგულირების გეგმის სამშენებლო მოცულობის 25%-ის (125 000 კვ.მ.) განხორციელების შემდგომ, საჭიროა დაიწყოს გვირაბის ან/და გვირაბების და ერთიანი სარეკრეაციო სივრცის მოწყობის სამუშაოები. ამასთან, აღნიშნულ ეტაპზე წარმოდგენილ უნდა იქნეს ყველა იმ მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.12.12.011.123; 01.12.12.011.110; 01.12.12.011.133; 01.12.12.011.131; 01.12.12.011.047; 01.12.12.032.015; 01.12.12.011.127; 01.16.01.005.096; 01.12.12.035.006; 01.12.12.035.003; 01.13.07.021.328; 01.16.01.005.213; 01.16.01.005.322; 01.13.06.002.062; 01.16.01.005.209; 01.13.06.002.065; 01.13.06.011.076; 01.13.06.011.032; 01.13.06.011.039) მესაკუთრის თანხმობა, რომლის საკუთრებაზეც დაგეგმილია საპროექტო გზის

მოწყობა. ეტაპი: განაშენიანების რეგულირების გეგმის სამშენებლო მოცულობის 50% (210 000 კვ.მ) ათვისების შემდგომ, უნდა მოხდეს გვირაბის ან/და გვირაბების და ერთიანი სარეკრეაციო სივრცის მოწყობის სამუშაოების დასრულება/ექსპლუატაციაში მიღება, რაც დადასტურებული იქნება უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული, ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტით. ეტაპი: სამშენებლო მოცულობიდან დარჩენილი 50%-ის განხორციელება (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება/ ნებართვის გაცემა) დასაშვები იქნება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც წარმოდგენილ იქნება ზემოაღნიშული სამუშაოების დასრულების/ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტები. ფუნქციური დანიშნულების პროცენტულობის ცვლილებასთან დაკავშირებით დაცულია „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 16 1 მუხლის მოთხოვნები და დაფიქსირებულია მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობის რაოდენობა, თითოეული სექტორისათვის ცალ-ცალკე. ჯამური 75% საცხოვრებელი, 25%- კომერციული. მაკონპენსირებელი ჯამური ფართობი 4% - 8381.51 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება: მიწის ნაკვეთები - A1 - ფართობი 25 989 სსზ - 2 - 25 989 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 7796.7 კვ.მ. კ-2= 2,8 - 73663 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 7796.7 კვ.მ. სართულიანობა - 4, 20, 24, 25, 28 სართული საცხოვრებელი - 88 % - 64823 კვ.მ. კომერციული - 12 % - 8840 კვ.მ. გადმოსაცემი 4% - 1856.3 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები - A2 - ფართობი 54 905 კვ.მ. სსზ - 2 - 47 009 კვ.მ. ტზ - 1 - 7896 სსზ - 2 - 47 009 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 25807 კვ.მ. კ-2= 1,2 - 57494 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 14102.7 კვ.მ. სართულიანობა - 1, 2, 4, 44 სართული საცხოვრებელი - 47 % - 27022 კვ.მ. კომერციული - 53 % - 30472 კვ.მ. გადმოსაცემი 4% - 505.9 კვ.მ. ტზ - 1 - 7896 კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 789.6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები - A3 - ფართობი 14 677 კვ.მ. სსზ - 2 - 14 677 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 4403.1 კვ.მ. კ-2= 3,0 - 43346 კვ.მ. კ-3= 0,5 - 7338.5 კვ.მ. სართულიანობა - 7, 11, 28, 30 სართული საცხოვრებელი - 89 % - 38578 კვ.მ. კომერციული - 11 % - 4768 კვ.მ. გადმოსაცემი 4% - 1109.6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები - A4 - ფართობი 22 696 კვ.მ. სსზ - 2 - 22 696 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 5674 კვ.მ. კ-2= 2,3 - 52918 კვ.მ. კ-3= 0,5 - 11348 კვ.მ. სართულიანობა - 3, 21, 22, 23 სართული საცხოვრებელი - 25 % - 13230 კვ.მ. კომერციული - 75 % - 39689 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები - A5 - ფართობი 10 062 კვ.მ. სსზ - 2 - 10 062 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 3018.6 კვ.მ. კ-2= 3,1 - 30840 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 4,024.8 კვ.მ. სართულიანობა - 6, 25, 29 სართული საცხოვრებელი - 90 % - 27756 კვ.მ. კომერციული - 10 % - 3084 კვ.მ. გადმოსაცემი 4% - 801.8 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები - A6 - ფართობი 9 315 კვ.მ. სსზ - 2 - 9 315 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 2794.5 კვ.მ. კ-2= 2,4 - 21998 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 3,726 კვ.მ. სართულიანობა - 5, 10, 26 სართული საცხოვრებელი - 89 % - 19578 კვ.მ. კომერციული - 11 % - 2420 კვ.მ. გადმოსაცემი 4% - 563.1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები - A7 - ფართობი 24 295 კვ.მ. სსზ - 2 - 24 295 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 7288.5 კვ.მ. კ-2= 2,4 - 59050 კვ.მ. კ-3= 0,6 - 14577 კვ.მ. სართულიანობა - 3, 24, 25, 29 სართული საცხოვრებელი - 89 % - 52555 კვ.მ. კომერციული - 11 % - 6496 კვ.მ. გადმოსაცემი 4% - 1511.6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები - A8 - ფართობი 16 116 კვ.მ. სსზ - 2 - 16 116 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 4834.8 კვ.მ. კ-2= 1,6 - 26104 კვ.მ. კ-3= 0,6 - 9,669.6 კვ.მ. სართულიანობა - 6, 9, 29 სართული საცხოვრებელი - 88 % - 22972 კვ.მ. კომერციული - 12 % - 3132 კვ.მ. გადმოსაცემი 4% - 657.8 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები - A9 - ფართობი 17 701 კვ.მ. სსზ - 2 - 17 701 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 5310.3 კვ.მ. კ-2= 2,1 - 37625 კვ.მ. კ-3= 0,5 - 8,850.5 კვ.მ. სართულიანობა - 7, 8, 11, 24, 30 სართული საცხოვრებელი - 88 % - 33110 კვ.მ. კომერციული - 12 % - 4515 კვ.მ. გადმოსაცემი 4% - 948.1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები - A10 - ფართობი 8 953 კვ.მ. სსზ - 2 - 8 953 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 2685.9 კვ.მ. კ-2= 1,9 - 16962 კვ.მ. კ-3= 0,6 - 5,371.8 კვ.მ. სართულიანობა - 8, 29 სართული საცხოვრებელი - 88 % - 14927 კვ.მ. კომერციული - 12 % - 2035 კვ.მ. გადმოსაცემი 4% - 427.4 კვ.მ. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232262920 წერილის შესაბამისად, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232263023 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქუჩა რკინიგზა, N30; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.011.116; №01.12.12.011.001; №01.12.12.011.120; №01.12.12.011.111; №01.12.12.011.128; №01.12.12.011.129) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

ნინო წულაძის თქმით, აღნიშნულ პროექტში სიმაღლის ხარჯზე გაიზარდა მწვანე სივრცეები, რაც ურბანული თვალსაზრისით არასწორია. წინა პროექტთან შედარებით გაუარესდა მდგომარეობა. პროექტით, კონცენტრირებული პარკი კეთდება 66 000 კვმ, 1 ადამიანზე გამოდის 4 კვ.მ. რაც უსაზღვროდ შეუსაბამოა. მთლიანობაში არასაკმარისია გამწვანებული სივრცეების არსებობა. ასევე დამატებით უნდა აღინიშნოს, როდესაც ქალაქი ქალაქში კედდება, სატრანსპორტო მობილობას გააუარესებს სამ რაიონში.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის თქმით, მეც ვისურვებდი რეკრეაციული სივრცეების/ პარკების არსებობას, მაგრამ ისიც აღსანიშნავია რომ გდს დამტკიცების პროცესში ჩვენი მხრიდან ბევრი სასიკეთო ცვლილება განხორციელდა, რეკრეაციული სივრცეების არსებობა ჩვენი უმნიშვნელოვანესი მოთხოვნა იყო და შესაბამისად აისახა პროექტშიც.

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

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

15. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.330.002; N81.02.39.313) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322833-03 - 16.08.2023)

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, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.330.002; N81.02.39.313). ვინაიდან, ტერიტორიის ნაწილი მდებარეობს თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებს მიღმა, საპროექტოდ განვითარდება 51 947 კვ.მის, აქედან 5497 კვ.მ-ზე იგეგმება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გზის მოწყობა. პარკი და გამწვანებული თარგებისთვის გამოიყოფა - 10 450 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია საავტომობილო მისასვლელით შავნაბადას ქუჩიდან. მიმდებარედ იგეგმება ერთგვაროვანი განაშენიანება, კერძოდ, ინდივიდუალური

საცხოვრებელი სახლების განთავსება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო წინადადებით იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) განვითარება, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსების მიზნით. დაცულია სარეკრეაციო ზონა 2 -ის (რზ-2) ყველა რეგლამენტი. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 51 947 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 25; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –27; შენობების რაოდენობა - 25 საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-2 კ1-0.2, კ2 - , კ3-0.8 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 11 აგვისტოს N0123223385 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232261517 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

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

16. ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ბ; N1ე; ქალაქი თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.008.032, N01.19.18.008.029, N01.19.18.008.030, N01.19.18.008.027, N01.19.18.008.033, N01.19.18.008.031, N01.19.18.008.034, N01.19.18.008.047, N01.19.18.008.051) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322832-03 - 16.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ბ; N1ე; ქალაქი თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ

მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.008.032, N01.19.18.008.029, N01.19.18.008.030, N01.19.18.008.027, N01.19.18.008.033, N01.19.18.008.031, N01.19.18.008.034, N01.19.18.008.047, N01.19.18.008.051) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამური ფართი შეადგენს 47 002 კვ.მ-ს (აქედან რეგისტრირებული 46 656 კვ.მ და დაურეგისტრირებული 346 კვ.მ); საპროექტო ტერიტორიის განვითარების მიზანია ყოფილი საწარმოო ტერიტორიის არეალზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, საპროექტო გადაწყვეტით ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიის თვალჭრელიძის ქუჩაზე გამომავალი წინა არეალი ეთმობა საზოგადოებრივ-საქმიანი დანიშნულების ობიექტებს (მრავალფუნქციური შენობა და საბავშვო ბაღი), ხოლო ტერიტორიის უკანა ნაწილი დათმობილი აქვს საცხოვრებელ განაშენიანებას. საცხოვრებელ კომპლექსს აქვს სპორტული, ბავშვთა და დასასვენებელი მოედნების არეალი; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება; საპროექტო გადაწყვეტით ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 47 002 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 7; შენობების რაოდენობა - 7; სართულიანობა 14 სართული; განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი 13 390 კვ.მ. განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობის ფართობი 125 750 კვ.მ. მათ შორის სსზ-2 (კ1-0.5) (კ2-4.1) სზ-6 (კ1-0.3) (კ2-2.5) რზ2 (კ1-) (კ2-) ტზ-1 (კ1-) (კ2-) დაგეგმილია საცხოვრებელი - 90%, კომერციული - 10% ფუნქციით განვითარება, შესაბამისად, აღნიშნული ექვემდებარება მაკომპენსირებელ ღონისძიებებს, საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. 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 დაუუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232232055 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232262856 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ზ; N1ე; ქალაქი თბილისი,

თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.008.032, N01.19.18.008.029, N01.19.18.008.030, N01.19.18.008.027, N01.19.18.008.033, N01.19.18.008.031, N01.19.18.008.034, N01.19.18.008.047, N01.19.18.008.051) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

17. ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49-ა; N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.178; N01.14.07.008.180; N01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322921-03 - 17.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49-ა; N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.178; N01.14.07.008.180; N01.14.07.008.182). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 18 664 კვ.მ. დღეის მდგომარეობით ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს საქართველოს ფიზიკური აღზრდისა და სპორტის სახელმწიფო სასწავლო უნივერსიტეტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი ტერიტორია მდებარეობს შუალედურ ზონაში (შზ) და გეგმარებით კარკასში (გკ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N314 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ამასთან, ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი ექცევა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის - „გამარჯვების პარკის“ ინდივიდუალური დამცავი ზონის ვიზუალური დაცვის არეალში, საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე, საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის N60-01231492351 წერილის თანახმად, საბჭოს (ოქმი N19 25.05.2023წ.) გადაწყვეტილების საფუძველზე აღნიშნულ საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. შემოთავაზებული საპროექტო წინადადება

ითვალისწინებს საპროექტო ნაკვეთზე არსებული ამორტიზებული შენობების დემონტაჟს და მის ნაცვლად ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში სპორტის უნივერსიტეტის აშენებას (შენობა N1), ხოლო, სამხრეთ ნაწილში - მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსებას (შენობა N2, 3, 4). შესაბამისად, მთელ საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონაა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) შემდეგი კოეფიციენტებით: კ-1=0.5, კ-2=4.6, კ-3=0.3. N01.14.07.008.180 საკადასტრო ერთეულის გასხვისება განხორციელდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ვი არ ვაკე თაუერსი“-ს შორის გაფორმებული 2022 წლის 30 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით (ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 30/12/2022, განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 892022018554-30/12/2022), მათ შორის ხელშეკრულების 3.1.6 პუნქტით - „ხელშეკრულების“ N4 დანართით გათვალისწინებული ფართიდან არანაკლებ 7200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შესაბამისი შენობა- ნაგებობებთან ერთად უნდა დარეგისტრირდეს სახელმწიფო საკუთრებად, რასთან დაკავშირებითაც, ხელშეკრულების 5.1.2. პუნქტის შესაბამისად, პროექტით იგეგმება შენობა N1-ის (უნივერსიტეტის შენობა) აშენება. ასევე, წარმოდგენილი წინადადება ითვალისწინებს ხელშეკრულების 5.1.2-ის ა,ბ,გ ქვეპუნქტებსაც, თუმცა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზეც სრულად უნდა მოხდეს აღნიშნული ქვეპუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების გათვალისწინება. წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია ფუნქციების შემდეგი სახით გადანაწილება: საზოგადოებრივი- 44.09 %; საცხოვრებელი - 55.91%. საპროექტო ფუნქციები გადანაწილდება შემდეგი პროპორციით: 1.უნივერსიტეტი - 9500 კვ.მ. (შენობა N1) 2.მიწისქვეშა ავტოსადგომები უნივერსიტეტისთვის - 1000 კვ.მ. (შენობა N1); 3.ცალკე მდგომი საოფისე შენობა - 500 კვ.მ. (შენობა N2); 4.მიწისქვეშა ავტოსადგომები მრავალფუნქციური შენობისთვის - 13000 კვ.მ. (შენობა N3, 4); 5.კომერციული - 21450 კვ.მ. (შენობა N3, 4); 6.საცხოვრებელი - 48000 კვ.მ. (შენობა N3); 7.სპორტულ-გამაჯანსაღებელი და საზოგადოებრივი კვების - 6400 კვ.მ. (შენობა N3); ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი 18 664 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 1 შენობა-ნაგებობის რაოდენობა - 4: სპორტის უნივერსიტეტი (შენობა N1) სპორტის უნივერსიტეტი- 11.07% 9,500კვ.მ. სპორტის უნივერსიტეტის მიწისქვეშა ავტოსადგომი -1000კვ.მ. 20 ცალი მანქანა ღია ჩოგბურთის მოედანი - 650 კვ.მ. ღია სპორტული მოედანი - 660 კვ.მ. ცალკე მდგომი საოფისე შენობა (შენობა N2) ცალკე მდგომი საოფისე შენობა - 0.58% 500 კვ.მ. მრავალფუნქციური შენობა (შენობა N3,4) დახურული ავტოსადგომი - 13000 კვ.მ. 345 ცალი მანქანა; კომერციული (მრავალფუნქციური) ფართი- 24.98% 21450 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი - 55.91% 48000კვ.მ.; რესტორანი, ფიტნესი, აუზი- 7.46% 6400კვ.მ.; შენობა-ნაგებობების სიმაღლე და სართულიანობა: შენობა N1: 25 მეტრი, 4 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა სართული; შენობა N2: 16 მეტრი, 4 მიწისზედა სართული; შენობა N3: 180 მეტრი, 47 მიწისზედა და 3 მიწისქვეშა სართული; შენობა N4: 30 მეტრი, 6 მიწისზედა და 3 მიწისქვეშა სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 18664 კვ.მ; ჯამური კოეფიციენტები: კ-1 - 0.5 (9332 კვ.მ); კ-2 - 4. 6 (85 854 კვ.მ); კ-3 - 0.3 (5599 კვ.მ); საპროექტო შენობებისათვის დადგენილი სავალდებულო ავტოსადგომები სრულად მოეწყობა მიწის ქვეშ. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით N2 და N3-ძირითადი შენობისთვის სიმაღლის განსაზღვრა ხდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის

N314 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მიხედვით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული N01.14.10.002.070 საკადასტრო ერთეულიდან (ლოკომოტივის სტადიონიდან). საპროექტო წინადადებით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები და შენობათა განთავსების არეალები. ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია საპროექტო საინჟინრო ქსელების შეზღუდვები და წარმოდგენილია ყველა არსებული კომუნიკაციის და ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრეთა შესაბამისი თანხმობები. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-161 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის -1061.5 კვ.მ-ის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232232242 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 14 აგვისტოს N01232261899 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N16-0123215935 და 11 აგვისტოს N16- 01232232594 წერილებით ტერიტორიის წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით განვითარებასთან დაკავშირებით, საკითხი პოზიციის დასაფიქსირებლად გადაგზავნილი იქნა სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში. №01.14.07.008.178 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით გათვალისწინებულ უნდა იქნეს სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს 2023 წლის 4 აგვისტოს IDP 7 23 00823231 წერილით გათვალისწინებული პირობები. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ილია

ქავჭავაძის გამზირი N49, N49-ა; N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.178; N01.14.07.008.180; N01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

ლილე ლიპარტელიანის თქმით, ხელშეკრულებაში გარკვევით წერია რომ 8 დარბაზი და საპარკინგე სივრცეები უნდა იყოს საპრივატიზო ვალდებულებაში, რომელიც პროექტში არ არის ასახული, რაც მნიშვნელოვან ყურადღებას საჭიროებს.

კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, 8 დარბაზის და საპარკინგე არეალის განსაზღვრა მოხდება პროექტირების ეტაპზე, რაც გრგვს დამტკიცების პროცესში არ ხდება.

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

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

18. „ქ. თბილისში, ისან-სამგორის რაიონში, ფონიჭალას დასახლებაში IV მაცივრის მიმდებარედ, სააქციო საზოგადოება”wimm-bill-dann-food“-ის და შპს”ვიმ-ბილ-დან საქართველო“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე რძის პროდუქტების საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ თბილისის მერიის სსიპ-ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/760 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322920-03 - 17.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ფონიჭალას დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.039.070, N01.18.13.039.072, N01.18.13.039.069) ჯამური ფართობით 24 994 კვ.მ. აღნიშნული ტერიტორია ძირითადად განვითარებულია საწარმოო და სამრეწველო ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობებით, ასევე, ვხდებით სასაწყობე ნაგებობებსაც, საპროექტო ტერიტორიაზე შესვლა ხორციელდება ნოქალაქევის ქუჩიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ისან-სამგორის რაიონში, ფონიჭალას დასახლებაში IV მაცივრის მიმდებარედ, სააქციო საზოგადოება”wimm-bill-dann-food“-ის და შპს”ვიმ-ბილ-დან საქართველო“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე რძის პროდუქტების საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ თბილისის მერიის სსიპ-ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/760 ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 აპრილის N125 განკარგულებით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, ხდება საპროექტო

არეალში შემავალი სამივე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.039.070, N01.18.13.039.072, N01.18.13.039.069) გაერთიანება, ნარჩუნდება როგორც მოქმედი ფუქნციური ზონირება, ასევე, მისთვის დადგენილი სამშენებლო პარამეტრები, კოეფიციენტები. ტერიტორია ვითარდება 1 სექტორად მოქმედი ფუქნციური ზონირების - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ფარგლებში, დაგეგმილია არსებული შენობების შენარჩუნება და ძირითადი შენობის მიმდებარედ ახალი ბლოკის წარმოქმნა, რომელიც იქნება დომინირებულად საწარმოო, სამრეწველო ფუქნციის. შენობის სიმაღლე შეადგენს არაუმეტეს 20მ.-ს. ასევე, ხდება ტერიტორიაზე სადისტრიბუციო ავტოსადგომის მოწყობა. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 24994,0 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 = 0,8 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2 = 1,0 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 = 0,1 შენობების რაოდენობა: ემატება 1 ძირითადი შენობა სიმაღლე: არაუმეტეს 20,0 მეტრი. არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1(ს-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1(ს-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232231939 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232263025 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ისან-სამგორის რაიონში, ფონიჭალას დასახლებაში IV მაცივრის მიმდებარედ, სააქციო საზოგადოება "wimm-bill-dann-food"-ის და შპს "ვიმ-ბილ-დან საქართველო"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე რძის პროდუქტების საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ თბილისის მერიის სსიპ-ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/760 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

19. 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 ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322919-03 - 17.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის; ს/კ N01.11.13.002.218 - 1500 კვ.მ, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის, ს/კ N01.11.13.002.219 - 1500კვ.მ. საერთო ფართობით 3000 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „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 დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ხოლო, მისი ბოლო კორექტირება განხორციელდა ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N119 განკარგულებით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილი იყო ორი მრავალფუნქციური შენობანაგებობის განთავსება. შენობის შემდეგი ფუნქციებით: სავაჭრო, საოფისე, საცხოვრებელი, მომსახურებისა და საგამოფენო, გასართობი და სპორტული, სასტუმრო, კვების ობიექტი და სხვა. დადგენილი ფუნქციური ზონირება კი: სსზ-2, კ-2=4.0, მაქსიმალური სიმაღლე 35 მეტრი. წარმოდგენილი ცვლილების პროექტით დაგეგმილია აღნიშნული ორი მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01.11.13.002.219, N01.11.13.002.218) გაერთიანება და ერთი მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობის განთავსება. შემდეგი პროცენტული განაწილებით: 90% საცხოვრებელი, 10% კომერციული. ასევე, ხდება დადგენილი ფუნქციური ზონირების სსზ-2-ის კ-2 კოეფიციენტის, 4.6-ის სრულად ათვისება. განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 13 920 კვ.მ.-ს. შესაბამისად, მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ნამატი საცხოვრებელი ფართობის სხვაობის 10% შეადგენს - 905 კვ.მ.-ს. წარმოდგენილი განაცხადის ფარგლებში გათვალისწინებულია „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 16 1 მუხლის შესაბამისად, პროცენტული განაწილების ცვლილებით ნამატი საცხოვრებელი ფართობის სხვაობის 10%-ის მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების შესაბამისი ფასის გადახდა. საპროექტო შენობა-ნაგებობებისთვის მაქსიმალურ სიმაღლედ დადგენილია 55,45 მ, ხოლო სართულიანობად 17 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართული. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებებიდან წერილებით. არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 3000 კვ.მ; (სსზ-2) კ1=0,5, კ2 =4,6, კ3=0,3; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 14 აგვისტოს N012322676 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის

აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „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 ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

20. „ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.835; N01.72.014.843; N01.72.14.014.579; N01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032322917-03 - 17.08.2023)

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, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.835; N01.72.014.843; N01.72.14.014.579; N01.72.14.014.380). საერთო ფართობით 5496 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია განაშენიანებულია, დღეის მდგომარეობით ტერიტორიაზე განთავსებულია შპს „გრინპაკის“ სამეწარმეო და სასაწყობე შენობა-ნაგებობა. „ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.835; N01.72.014.843; N01.72.14.014.579; N01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N323 განკარგულებით დამტკიცებულია 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). საპროექტოდ გათვალისწინებულია არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და ერთ ნაკვეთად განვითარება. პროექტის მიხედვით დაგეგმილია ტერიტორიაზე ამჟამად არსებული საწარმოს-სასაწყობე შენობის გაუქმება (დემონტაჟი) და მის ნაცვლად მრავალფუნქციური შენობის განთავსება სსზ-2-ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით, სადაც საზოგადოებრივი

ფუნქცია იქნება საერთო ფართობის 75%, ხოლო არადომინირებულ სახეობად საცხოვრებელი 25%. საპროექტო წინადადებით დადგენილია უკანა ეზო, განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები და შენობათა განთავსების არეალები. ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია საპროექტო საინჟინრო ქსელების შეზღუდვები. საპროექტო შენობა-ნაგებობებისთვის მაქსიმალურ სიმაღლედ დადგენილია 64,42მ, ხოლო სართულიანობად 15 მიწისზედა და 3 მიწისქვეშა სართული. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებებიდან წერილებით. არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 5496 კვ.მ; საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 5496 კვ.მ; (სსზ-2) კ1=0,5 (2 968 კვ.მ.) კ2 =4,6 (25 500 კვ.მ.) კ3=0,2; (1 099.2 კვ.მ.) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232232563 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 7 აგვისტოს N01232192646 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.835; N01.72.014.843; N01.72.14.014.579; N01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

21. ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322916-03 - 17.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12, N12ა, N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.158; N01.14.05.008.217; N01.14.05.008.219; N01.14.05.008.394; N01.14.05.008.393; N01.14.05.008.314; N01.14.05.008.337); საერთო ფართობი შეადგენს 20 720 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორიას ერთ მხარეს აქვს მისასვლელი პოლიტკოვსკაიას ქუჩის მხრიდან. დანარჩენ 3 მხარეს კერძო საკუთრებაში

არსებული მიწის ნაკვეთებია. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანწა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N635 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა კორექტირული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. ამჟამად, წარმოდგენილი ცვლილების პროექტით ხდება ა-3 და ბ-1 ბლოკებს შორის არსებული სერვიტუტის მცირედით ცვლილება. წარმოდგენილი ცვლილება ეხება მხოლოდ ამ საკითხს და უცვლელი რჩება განაშენიანების რეგულირების გეგმის სხვა ძირითადი პარამეტრები. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით რჩება უცვლელი: მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის ჯამურად ფართობი 20 720 კვ.მ. სსზ-1 – 19 886,9 კვ.მ. ტზ-1 – 833,3 კვ.მ. კ-1=0,6 11 067,7 კვ.მ. კ-1= - კ-2=4,1 82 046,4 კვ.მ. კ-2= - კ-3=0,1 2 423,0 კვ.მ. კ-3= - ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანწა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

22. ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322915-03 - 17.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტყემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.073). მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 46 825 კვ.მ-ს. საპროექტო არეალი წარმოადგენს ყოფილი ავტობუსების პარკის ტერიტორიას. ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება ფერმწერთა ქუჩა; აღმოსავლეთით - კერძო, თვითმართველისა და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები; სამხრეთ მხარეს - ა. ტაბიძის ქუჩა; დსავლეთით - თვითმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის

ნაკვეთები. ტერიტორიასთან სამანქანო კავშირი ხორციელდება ჩრდილო - დასავლეთ ფერმწერთა ქუჩის და სამხრეთ - აღმოსავლეთ ტ.თვალჭრელიძის ქუჩის გავლით ა. 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 ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო, მცირე ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N340 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) ფარგლებში, საცხოვრებელი და დამხმარე - კომერციული დანიშნულების ფუნციით. არეალში დაგეგმილია 7 ხუთსართულიანი შენობის განთავსება, რომელიც შედგება 20 ბლოკისგან. საცხოვრებელი კომპლექსში მოეწყობა შიდა პარკი, სათამაშო და სპორტული მოედნები, ასევე გამწვანებული სივრცეები. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 46 825 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 = 0.4 -18 908,7კვ.მ; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2 = 1,5 - 71092 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 = 0,3 - 14 330,5 კვ.მ; შენობების რაოდენობა: 7 შენობა (დაყოფილია 20 ბლოკად); სართულიანობა/სიმაღლე: 5 სართული/ 18,0 მეტრი. ავტოსადგომების რაოდენობა: მიწისქვეშა-118 / მიწისზედა; მიწისპირა -284; არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო, მცირე ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთ მხარეს კვეთს კოლექტორი. მისი შეზღუდვის არეალია კოლექტორიდან 5 მეტრი. ასევე, ტერიტორიაზე ფიქსირდება ელ გადამცემი ხაზების შეზღუდვა. (მიწისქვეშა ელ გადამცემი ხაზები, რომელსაც გააჩნია 1მ-იანი იშეზღუდვა ღერძის ორივე მხარეს). ორივე შეზღუდვა გათვალისწინებულია გეგმარებისას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 აგვისტოს N0123226781 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 31 ივლისის N012321271 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, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია

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

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

23. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.02.989; №81.02.99.731; №81.02.02.351; №81.02.02.987; №81.02.02.988; №81.02.02.919; №81.02.02.918; №01.81.10.291.001; №01.81.10.291.003) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322943-03 - 17.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.02.989; №81.02.99.731; №81.02.02.351; №81.02.02.987; №81.02.02.988; №81.02.02.919; №81.02.02.918; №01.81.10.291.001; №01.81.10.291.003) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. არეალის ჯამური ფართობი: 20 351 კვ.მ. (დარეგისტრირებული საკადასტრო ერთეულების ჯამური ფართობი: 18 151 კვ.მ და დაურეგისტრირებელი: 2200 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 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), მცირე ნაწილზე ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა; „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.02.989; №81.02.99.731; №81.02.02.351; №81.02.02.987; №81.02.02.988; №81.02.02.919; №81.02.02.918; №01.81.10.291.001; №01.81.10.291.003) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 21 თებერვლის N69 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანებით; საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 20 351კვ.მ; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 16; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 17; შენობების რაოდენობა - 16; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 12მ /1-3 სართული; რზ-3 კ1=0.3, კ2=1.0, კ3 0.6 ტზ-1=კ1-, კ2-, კ3=0.1 არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3), მცირე ნაწილზე ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის N01231493707 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დამტკიცდეს სააგარაკედასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 10 აგვისტოს N01232222690 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, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.02.989; №81.02.99.731; №81.02.02.351; №81.02.02.987; №81.02.02.988; №81.02.02.919; №81.02.02.918; №01.81.10.291.001; №01.81.10.291.003) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

24. ქალაქ თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩა №2, №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.009.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232305-03 - 18.08.2023)

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, 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. საპროექტო ტერიტორიის რელიეფი დახრილია ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით, მიწის ნაკვეთის აბსოლუტური ნიშნულები ზ.დ. 497 - 481მ. ფარგლებში მერყეობს. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N364 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 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, რაც დადასტურებულია სსიპ დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს 2023 წლის 19 ივლისის IDP 3 23 00759158 წერილით. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 69320კვ.მ; კ-1- 0,3 = 1623,8 კვ.მ; კ-2 - 2.6 - მაქსიმალური კ2 = 180300 კვ.მ; კ-3 - 0.3 = 20833.1 კვ.მ; 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). საპროექტო ტერიტორიას კვეთს სს „თელასი“-ს საკუთრებაში (ს/კ N01.00.972; N01.04.307; N01.04.311) არსებული ელექტროგადამცემი ხაზები (6-10 კვ საკაბელო ხაზი), ასევე, საპროექტო არეალის მომიჯნავედ, N01.19.19.009.017 საკადასტრო ერთეულზე განთავსებულია სს „თელასის“ საკუთრებაში არსებული სატრანსფორმატორო ქვესადგური N8822 (ა-1718), რასთან დაკავშირებითაც წარმოდგენილია შესაბამისი უწყებიდან პოზიციები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232232351 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 15 აგვისტოს N0123227242 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩა №2, №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.009.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

25. ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დილომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232306-03 - 18.08.2023

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დილომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართი წარმოადგენს 20 334,9 კვ.მ-ს. აქედან კერძო რეგისტრირებულ ფართს წარმოადგენს 19 042 კვ.მ, ხოლო დაურეგისტრირებელი არეალი - 1 292,9 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში,

კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მებაზრემომობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N548 განკარგულებით დატკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ტერიტორიაზე ვრცელდება დიდი დიდი III-IV მ/ რ-ის სამხრეთ ტერიტორიის შემდეგი რიგის ქალაქთმშენებლობითი არეალი, სადაც განსაზღვრულ „A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში. იგეგმება ტერიტორიის 9 სამშენებლო ნაკვეთად განვითარება, სადაც განთავსდება მრავალფუნქციური შენობების განთავსება, რომლის 75% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო დანარჩენი 25% საოფისე/კომერციულს (ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია 2019 წლის 12 ოქტომბერს, აღნიშნულ პროექტზე არ ვრცელდება სსზ-2-ში დასაშვები ფუნქციის ცვლილებისთვის არსებული მაკომპენსირებელი ღონისძიებები). საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) რჩება უცვლელად, ხოლო გზებსა და სპორტულ წინადადებით განსაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). დაგეგმილია არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მოწესრიგება და კონფიგურაციის ცვლილება ფართის უცვლელად. კანონმდებლობით დასაშვები რეგლამენტების შესაბამისად, განთავსდება საცხოვრებელი, საოფისე/ კომერციული კომპლექსი. მოწესრიგდება საინჟინრო და საგზაო ინფრასტრუქტურა. საპროექტო არეალის ჯამური ფართი წარმოადგენს 20 334,9 კვმ-ს. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0,5 საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-4,6 საპროექტო განაშენიანების გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0,3 ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლები: სექტორი N1 ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (2625 კვ.მ); ტზ-1 (341 კვმ) კ-1=0,5 (1600 კვ.მ) კ-2=4,6 (13 700კვ.მ) კ-3=0,3 (742,5კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 19 სართ; სექტორი N2 ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (2811,0 კვ.მ); ტზ-1 (289,0 კვმ) კ-1=0,5 (1600 კვ.მ) კ-2=4,6 (14300,0 კვ.მ) კ-3=0,3 (778,0 კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 16 სართ; სექტორი N3 ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (2011,0 კვ.მ); ტზ-1 (489,0 კვმ) კ-1=0,5 (1 350,0 კვ.მ) კ-2=4,6 (11 600,0კვ.მ) კ-3=0,3 (627,0კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 19 სართ; სექტორი N4 ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (5018,0 კვ.მ); ტზ-1 (258,0 კვმ) კ-1=0,5 (2 800,0 კვ.მ) კ-2=4,6 (24 480,0კვ.მ) კ-3=0,3 (1 320,0კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 23- 15 სართ; სექტორი N5 ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (2 284,0კვ.მ); ტზ-1 (516,0 კვმ) კ-1=0,5 (1 512,0 კვ.მ) კ-2=4,6 (12 900,0 კვ.მ) კ-3=0,3 (703,0 კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 20 სართ; სექტორი N6 ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (1 189,0 კვ.მ); ტზ-1 (11,0 კვმ) კ-1=0,5 (640,0 კვ.მ) კ-2=4,6 (5500,0 კვ.მ) კ-3=0,3 (301,0 კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 12 სართ; სექტორი N7 ფუნქციური ზონა - სსზ-2

(1197.0კვ.მ); ტზ-1 (3.0 კვმ) კ-1=0.5 (640.0 კვ.მ) კ-2=4.6 (5500.0 კვ.მ) კ-3=0.3 (304.0 კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 8 სართ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია N1 ფუნქციური ზონა - ტზ-1 (452.0კვმ) კ-1=- კ-2=- კ-3=0.1 დაურეგისტრირებელი ტერიტორია N2 ფუნქციური ზონა - სსზ-2 (283.0კვ.მ) ტზ-1 (556.0 კვმ) კ-1=- კ-2=- კ-3=0.1 საპროექტო ტერიტორიაზე სს "თელასის" N0316/822/22 (16/03/2022) წერილის თანახმად, ფიქსირდება საკაბელო ელ.გადამცემი ხაზები; მშენებლობის დაწყებდე გათვალისწინებულ იქნეს სს"თელასის" N0110/535/23 (10.01.2023) წერილი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 14 აგვისტოს N0123226907 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232263024 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დილომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია

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

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

26. ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655; N01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032323430-03-22.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის

ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655; N01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს 28 673 კვ.მ.-ს. 8 ნაკვეთი კერძო საკუთრებაშია - 28 030 კვ.მ., ერთი ნაკვეთი სს „თელასი“-ს საკუთრებაშია ფართობით - 25 კვ.მ., ხოლო დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 618 კვ.მ.; მიმდებარე ტერიტორია ნაწილობრივ განაშენიანებულია. საპროექტო არეალს აღმოსავლეთ მხარეს გრუნტის გზით უკავშირდება ლეო კვაჭაძის ქუჩას. „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), მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა დაგეგმილია 29 ნაწილად. აქედან 24 ნაკვეთზე განთავსდება ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. საპროექტო არეალიდან დაგეგმილია მდინარის წყალდაცვით ზონაში ორი მიწის ნაკვეთის (N27, N28 - ფართობით 161 კვ.მ) გამოიყოფა თვითმმართველი ერთეულისთვის გადასაცემად, რომელზეც გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ასევე, დაგეგმილია სს „თელასი“-ს საკუთრებაში მიწის ნაკვეთის N25 (ს/კ N72.16.21.024 ფართობით - 25კვ.მ) ადგილმონაცვლეობა და მასზე 10/0,4კვ სატრანსფორმატორო ქვესადგურის #3634 და 10-0,4 კვ. საკაბელო ქსელის გადატანა. (წერილი N0605/240/23 05/06/2023წლის). ასევე, უქმდება საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.72.16.096.002) გავრცელებული სერვიტუტი (263კვ.მ). კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებიდან საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის გამოიყოფა ნაკვეთი N26 - ფართობით 2706 კვ.მ და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია სრულად იქნება გამოყენებული გზისთვის. ნაკვეთი N29-ზე ფართობით 618 კვ.მ. გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 28 674 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 29 ნაკვეთი. აქედან 24 კერძო ნაკვეთი; 1 სს „თელასი“; 2 საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ნაკვეთი; მდინარის წყალდაცვით ზონაში არსებული 2 ნაკვეთი (თვითმმართველი ერთეულისთვის გადასაცემი). შენობების რაოდენობა - 24 შენობა. სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართ. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი. სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - ფართობი: 25 188კვ.მ; (ნაკვეთი N1-N25) კ1 = 0,3 კ2 = 1,0 კ3 = 0,6 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 3324 კვ.მ; აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 618 კვ.მ; (ნაკვეთი N26-N29) კ1 = - კ2 = - კ3 = 0,1 სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) - ფართობი: 161 კვ.მ; (ნაკვეთი N27-N28) კ1 = 0,2 კ2 = - კ3 = 0,8 არსებული ფუნქციური ზონირება - ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ზოგადი რეკრეაციული ზონა (რზ), ხოლო მცირე ნაწილზე რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით, შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა (რზ) და რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ვინაიდან, საპროექტო არეალი მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში, გასათვალისწინებელია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი

„A” არეალისთვის განსაზღვრული განვითარების რეგლამენტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 4 აგვისტოს N01232162883 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232231943 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 2 აგვისტოს N61- 01232142557 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655; N01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ერთბიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

27. ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა N55; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქუჩა N69-ში; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა N51; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა “ამირან-სინთეზი“-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, სამრეწველო-სავაჭრო ფორმა “ამირან-სინთეზი“-ს მიმდებარე ტერიტორია სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, ცენტრალური საცურაო აუზის მექანიკური საამქროს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, “ლაგუნა ვერეს” მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.15.03.004.038; N01.15.03.004.090; N01.15.03.004.049; N01.15.03.004.037; N01.15.03.004.017; N01.15.03.004.028; N01.15.03.004.015; N01.15.03.004.008; N01.15.03.004.013; N01.15.03.004.019; N01.15.03.004.043; N01.15.03.004.041; N01.15.03.004.042; N01.15.03.004.046; N01.15.03.004.023; N01.15.03.004.084; N01.15.03.004.061; N01.15.03.004.079; N01.15.03.004.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-03232353-03 - 23.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა N51, N55, N69; ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა "ამირან-სინთესი"-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, "ლაგუნა ვერეს" მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი შეადგენს 45 698 კვ.მ-ს, მათ შორის დაურეგისტრირებელი ფართი დაახლოებით - 1086 კვ.მ.; ტერიტორიის ჩრდილოეთის საზღვართან ფიქსირდება მდინარის მიწისქვეშა კოლექტორი. ასევე, ნაწილობრივ ვრცელდება დაბალი და მაღალი რისკის შემცველი გეოდინამიკური არეალი, ტერიტორიას კვეთს ღვარცოფი (მდ. ვერე). წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს ავტოგასამართი სადგურების და გზისპირზე მდებარე მცირე ზომის რეგისტრირებული ნაკვეთების ჩართვას პროექტში, ამ ტერიტორიაზე ქაოსურად განვითარებული პროცესების მოწესრიგების მიზნით. ხოლო კოლექტორთან მიმართებაში პროექტით განსაზღვრულია დაცვითი არეალის შექმნა, რაც თავისთავად გულისხმობს დღეს მანქანების სავალ გზასთან არსებული ბენზინგასამართი ობიექტების დემონტაჟს და არსებული გზის 4,5 მ-ით გაგანიერებას, რომლის კონფიგურაცია და ზუსტი გაბარიტები დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამუშავების ეტაპზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება მრავალფუნქციური კომპლექსი, რომელიც მოიცავს საცხოვრებელ, კომერციულ, საოფისე და დამხმარე ფართებს. ვინაიდან, "ლაგუნა ვერეს" სპორტული კომპლექსი უკიდურესად მძიმე მდგომარეობაშია, განხორციელდება მისი აღდგენა/რეკონსტრუქცია და მისთვის სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფუნქციის შენარჩუნება. წარმოდგენილი განმარტებითი ბარათის შესაბამისად, "ლაგუნა ვერეს" სარეკონსტრუქციო სამუშაოები განხორციელდება ძირითადი კომპლექსის მშენებლობასთან ერთად. ასევე, ნაკვეთების გამიჯვნა უნდა განხორციელდეს იმგვარად, რომ არ მოხდეს "ლაგუნა ვერეს" შენობის კონსტრუქციულარქიტექტურული ნაწილების სხვა საკადასტროში ან საკადასტროს მიღმა დარჩენა. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2). შესაბამისად, დაცული იქნეს ისტორიულ-არქიტექტურულ კვლევასა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომაზე დაფიქსირებული შენიშვნები და რეკომენდაციები (ოქმი N19 25.05.2023წ.); კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს №6462180 გადაწყვეტილება (16.05.2023 წ.). შემოთავაზებული წინადადების აღწერა: ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ით, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-სა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრებით, რაზედაც მოეწყობა მრავალფუნქციური კომპლექსი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 45 698 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 2; შენობების რაოდენობა - 2; შენობა-ნაგებობების მაქს.

სართულიანობა - 52 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სსზ-2 (75% საცხოვრებელი, 25% კომერციული) კ1-0.5 , კ2-4.6 , კ3-0.3 რზ-2 (ვინაიდან, განხორციელდება "ლაგუნა ვერეს" კომპლექსის რეაბილიტაცია და სპორტულგამაჯანსაღებელი ფუნქციის შენარჩუნება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე დაზუსტებულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები და კოეფიციენტები განისაზღვროს/დადასტურდეს არსებული შენობის მიერ ათვისებული კოეფიციენტების გათვალისწინებით). ტზ-1 კ3 - 0.1. ავტოსადგომების განთავსება მოხდეს მიწისქვეშა/ შენობის სივრცეში. ვინაიდან, ტერიტორიაზე ვრცელდება ღვარცოფის აღნიშვნა და მდინარე ვერეს კოლექტორი, შენობანაგებობის განთავსებისას საჭიროა დაცული იქნეს ღვარცოფის და მდინარის კოლექტორის შეზღუდვის არეალი და საჭიროებისამებრ ჩატარდეს შესაბამისი ღონისძიება; აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე წარმოსადგენია სსიპ - გარემოს ეროვნულ სააგენტოს პოზიცია და მათთან შეთანხმებული გეგმა, სადაც ტოპოგრაფიის საფუძველზე დატანილი იქნება კოლექტორი გაბარიტული ზომებით და შეზღუდვის არეალები; საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო ქსელების გადატანის სქემები, შეზღუდვის არეალების დატანით და შესაბამისი თანხმობები ამ სამუშაოების შესაძლო განხორციელებაზე ქსელების მესაკუთრეებისგან წარმოდგენილ უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე; „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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 21 აგვისტოს N01232332720 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 14 აგვისტოს N01232262998 შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი

დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა N55; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქუჩა N69-ში; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა N51; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა "ამირან-სინთესი"-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, სამრეწველო-სავაჭრო ფირმა "ამირანსინთეზი"-ს მიმდებარე ტერიტორია სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, ცენტრალური საცურაო აუზის მექანიკური საამქროს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, "ლაგუნა ვერეს" მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.15.03.004.038; N01.15.03.004.090; N01.15.03.004.049; N01.15.03.004.037; N01.15.03.004.017; N01.15.03.004.028; N01.15.03.004.015; N01.15.03.004.008; N01.15.03.004.013; N01.15.03.004.019; N01.15.03.004.043; N01.15.03.004.041; N01.15.03.004.042; N01.15.03.004.046; N01.15.03.004.023; N01.15.03.004.084; N01.15.03.004.061; N01.15.03.004.079; N01.15.03.004.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

კომისიის წევრის საბა ბუაძის თქმით, ამ ადგილზე კატეგორიულად დაუშვებელია ასეთი მასშტაბის მშენებლობა. მთლიანი ტერიტორია გაიყიდა, მათ შორის ლაგუნა ვერეს, რომლის მიწის ფართობს, დიდი ალბათობით, კომპანია კოეფიციენტისთვის გამოიყენებს (ანუ მშენებლობის მოცულობის გასაზრდელად) და ისე გადასცემს ქალაქს. 2015 წლის 13 ივნისის ტრაგედიამ გვაჩვენა რომ კონკრეტულად ეს ტერიტორია ყველაზე მეტად არის პრობლემური უძლიერესი წყალმოვარდნების დროს, რის გამოც რეკომენდებულია აქ წარსულში არსებული ბუნებრივი ხევის აღდგენა. სატრანსპორტო თვალსაზრისით, ლაგუნა ვერეს მიმდებარე ტერიტორია არის თბილისში ერთ-ერთი ყველაზე პრობლემური კვანძი, სადაც მასშტაბური მშენებლობა ძალიან ძვირი დაგვიჯდება თითოეულ ჩვენგანს. 50 სართულიანი ორი ცათამბჯენი უდიდესი დარტყმა იქნება თბილისის ისტორიული ლანდშაფტისთვის, რომელმაც უდიდესი ზიანი მიიღო წინა და მოქმედი ხელისუფლების პირობებში.

კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანის თქმით, უსაფრთხოების ნაწილში აბსოლუტურად დარღვეულია რეგლამენტი და ისიც მნიშვნელოვანია, რომ გეოლოგიური კვლევები ამ ტერიტორიაზე ჩაატარა ასოციაცია "ატუ"-მ და შესაბამისად როგორი იქნება ეს კვლევები, ალბათ მიხვდებით. კატასტროფული წყალმოვარდნები ახასიათებს აღნიშნულ სივრცეს, მდინარის კალაპოტზე ასეთი მასშტაბური მშენებლობის განხორციელება კატეგორიულად არ შეიძლება, ისტორიულ განაშენიანებას ღუპავს. დომინანტი ხდება მთლიანი პროექტი ძველ თბილისში.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის განმარტებით, არსებული პროექტით ჩვენ ვიღებთ აბსოლუტურად მოწესრიგებულ გარემოს. ვიღაცას მოსწონს, თუ არა კონკრეტული იერსახე, სართულიანობა, ამაზე შეგვიძლია ვიდავოთ და შეთანხმებას ვერასდროს მივაღწევთ. მიგვაჩნია, რომ ეს პროექტი ამ ქალაქისთვის იქნება ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი.

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

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

28. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბეჟანიშვილის ქუჩა N15; ქალაქი თბილისი, ე. ბეჟანიშვილის ქუჩა N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.010, ფართობი - 629 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032320950-03 - 28.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2023 წლის 15 ივნისის N01231663639-67 (N01231742953-67, N01231993338-67, N01232052699-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N15; ქალაქი თბილისი, ე. ბეჟანიშვილის ქუჩა N15-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.010) შესაკუთრებმა (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.12.12.005.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.4), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.12.12.005.010 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 1 მარტის Nბ01.01230604 ბრძანებით გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) პარამეტრებით და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 13 მარტის N6362399 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. „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. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის

განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: $კ-2=2.5$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: $კ-3=0.3$ მინიმალური ფართობი $600 / 700 * კვ.მ.$ მინიმალური სიგანე $15 / 20 * მ.$ მინიმალური სიღრმე $25 / 30 * მ.$ შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($კ-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $კ-2=2.5$ -დან $კ-2=4.4$ -მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01231663639-67 (N01231742953-67, N01231993338-67, N01232052699-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N003978823, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 9 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 715 832 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 - 544 032.32 (ხუთას ორმოცდაოთხი ათას ოცდათორმეტი და ოცდათორმეტი მესამედი) ლარით.

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

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

29. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ლურჯქედის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.003.416, ფართობი - 1 391 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032322834-03 - 16.08.2023)

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, ლურჯქედის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.003.416, ფართობი - 1 391 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 აგვისტოს N23.1228.1345 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა, მიეცეს თანხმობა 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, ლურჯქედის ქუჩა N1- ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.003.416, ფართობი - 1 391 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=5.7-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 - 806.669.6 (რვაას ექვსი ათას ექვსას სამოცდაცხრა და ექვსი მეთათედი) 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 ლილე ლიპარტელიანმა, ანა გოგოლაძემ და საბა ბუაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.

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

30. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032322026-03- 08.08.2023; 12-032322923-03- 17.08.2023 (დაზუსტება); 12-032320828-03- 27.07.2023; 12-03232213-03 - 09.08.2023; 12-03232211-03 - 09.08.2023; 12-03232212-03-09.08.2023; 12-03232284-03- 16.08.2023;)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032322026-03- 08.08.2023; 12-032322923-03- 17.08.2023 (დაზუსტება); 12-032320828-03- 27.07.2023; 12-03232213-03 - 09.08.2023; 12-03232211-03 - 09.08.2023; 12-03232212-03-09.08.2023; 12-03232284-03- 16.08.2023;) 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 23 წინადადება კერძოდ:

№12-032322026-03- 08.08.2023; 12-032322923-03- 17.08.2023 (დაზუსტება);

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდოში, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი, N16- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.765) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 18 ივლისის N01231992962 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდოში, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.765) სარეკრეაციო ზონა-1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატო, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.136) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N03-03232153 მომართვის საფუძველს წარმოადგენს თრიალეთის ქ. N27-თან მისასვლელი გზის მოწყობა, რომელიც არსებული მდგომარეობით წარმოადგენს გრუნტის გზას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 აგვისტოს N16-01232132811 წერილით, აღნიშნული ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, რაც, სამომავლოდ დადებითად აისახება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების პროცესზე. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 2

ავვისტოს N18-01232143082 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, წარმოდგენილი დანართის შესაბამისად, განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენების სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 3 ავისტოს N61- 0123215537 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ სივრცეზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1- ით (ტზ-1) და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. მისასვლელი გზის მოწყობის მიზნობრიობით, სატრანსპორტო გზის პარამეტრების შენარჩუნებისთვის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) იცვლება N01.19.20.006.163 და N01.19.20.006.171 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე და N01.19.20.006.051, N01.19.20.006.050 რეგისტრაციებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატო, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.136, N01.19.20.006.163, N01.19.20.006.171) ნაწილზე, ასევე, N01.19.20.006.051, N01.19.20.006.050 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებად;

„გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.891; N01.72.14.035.892; N01.72.14.035.893; N01.72.14.035.894; N01.72.14.035.943; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) ნაცვლად საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 23 ივნისის N0123174492 წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები. ამასთან, საცხოვრებელი ზონის (სზ) ნაწილში ტერიტორია საჭიროებს კონკრეტული ქვეზონის დადგენას და არა ფუნქციური ზონის ცვლილებას. შესაბამისად, წინამდებარე განცხადების ფარგლებში, განიხილება მხოლოდ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა N01.72.14.035.160, N01.72.14.035.893, N01.72.14.035.894 და N01.72.14.035.943 საკადასტროებზე. ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს. ვინაიდან ტერიტორიას არა აქვს მინიჭებული კონკრეტული ქვეზონა, ნაკვეთისთვის კონკრეტული ქვეზონის პარამეტრება ხორციელდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლთ განსაზღვრული კვლევის შესაბამისად. განვითარების რეგლამენტები ან/და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები შეიძლება დადგინდეს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (მაგ.:

კვარტალის) კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად ან 50 მეტრის გარშემო მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე. ზოგადი საცხოვრებელი ზონა შესაძლებელია დაზუსტდეს შემდეგი ქვეზონებით: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). მოთხოვნილი სახით საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნის შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, ხარვეზის სახით N01.72.14.035.053 საკადასტრო ერთეულზე რჩება ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.72.14.035.053 საკადასტრო ერთეულზე იხსნება ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.160, N01.72.14.035.893, N01.72.14.035.894, N01.72.14.035.943, N01.72.14.035.053) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ძირითადი რუკის ზონირება რჩება უცვლელი“;

დ) ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. N01.13.06.006.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). შესაბამისად, ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება განხორციელებულია ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონით. დომინირებული სახეობაა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში მოხდება ერთიანი იერსახის შენარჩუნება და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის მქონე განაშენიანების ჩამოყალიბება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330) მოთხოვნილია სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. N81.04.01.330 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შესაბამისად, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ ტერიტორიაზე შეიზღუდა სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა. საპროექტო ტერიტორიას ემიჯნება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით ჩამოყალიბებული ტერიტორია, რომელზეც გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). მოთხოვნილი სახით ცვლილების შემთხვევაში, რომ მოხდეს ზონის ფრაგმენტიზაცია და

ტერიტორიის სამომავლოდ სამშენებლოდ განვითარება განხორცილდეს ერთიანი ქალაქგეგმარებითი ხასიათისა და მახასიათებლების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება N81.04.01.330, 81.04.01.331, 81.04.01.354, 01.18.13.060.010, 81.04.01.988, 81.04.01.989, 81.04.01.297, 81.04.01.957, 81.04.01.956, 81.04.01.082, 81.04.01.810, 81.04.01.751 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მომიჯნავედ არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330, 81.04.01.331, 81.04.01.354, 01.18.13.060.010, 81.04.01.988, 81.04.01.989, 81.04.01.297, 81.04.01.957, 81.04.01.956, 81.04.01.082, 81.04.01.810, 81.04.01.751) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;) „ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330) მოთხოვნილია სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. N81.04.01.330 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შესაბამისად, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ ტერიტორიაზე შეიზღუდა სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა. საპროექტო ტერიტორიას ემიჯნება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით ჩამოყალიბებული ტერიტორია, რომელზეც გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). მოთხოვნილი სახით ცვლილების შემთხვევაში, რომ მოხდეს ზონის ფრაგმენტიზაცია და ტერიტორიის სამომავლოდ სამშენებლოდ განვითარება განხორცილდეს ერთიანი ქალაქგეგმარებითი ხასიათისა და მახასიათებლების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება N81.04.01.330, N81.04.01.331, N81.04.01.354, N01.18.13.060.010, N81.04.01.988, N81.04.01.989, N81.04.01.957, N81.04.01.956, N81.04.01.810, N81.04.01.751 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მომიჯნავედ არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330, N81.04.01.331, N81.04.01.354, N01.18.13.060.010, N81.04.01.988, N81.04.01.989, N81.04.01.957, N81.04.01.956, N81.04.01.810, N81.04.01.751) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია“;

ვ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 ივლისის N01232072835 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური

ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. შესაბამისად, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიაზე შეიზღუდა მისი სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ოქროყაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეთის III ჩიხი, N11-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.595) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.14.08.001.595 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის პრივატიზების შესაძლებლობას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 4 აგვისტოს N01232161655 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა).

სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნა.

12-032320828-03- 27.07.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში (კორპუსი 2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.431) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ცვლილება/დაკორექტირება. N01.72.14.013.431 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი სახით ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს არსებული ამორტიზებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი და ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით ჩანაცვლება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 14 ივლისის N01231952542 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

გათვალისწინებული ფენის (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების კორექტირება კერძოდ, ჩრდილოეთით და სამხრეთით ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხორციელდება ზემოაღნიშნული გამწვანების დადება ხოლო, აღმოსავლეთით და სამხრეთ დასავლეთით მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში (კორპუსი 2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.431) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ცვლილება/დაკორექტირება მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, მუხიანის აგარაკზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. N72.13.08.232 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწი ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ივლისის N0123195191 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანის აგარაკზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია, ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

12-03232213-03 - 09.08.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, გიორგი დანელიას ქუჩა N57- ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.009.137; N01.14.05.009.143; N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.139; N01.14.05.009.142; N01.14.05.009.140; N01.14.05.009.141; N01.14.05.009.138) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N357 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში

წარმოიქმნება ხარვეზები. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა N01.14.06.004.004 რეგისტრაციების მცირე ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, გიორგი დანელიას ქუჩა N57-ში მიმდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.009.137; N01.14.05.009.143; N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.139; N01.14.05.009.142; N01.14.05.009.140; N01.14.05.009.141; N01.14.05.009.138) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.14.06.004.004-ის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N9ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.204; N01.17.12.003.206) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N352 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N9ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.204; N01.17.12.003.206) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, გახოკიდის ქუჩა N79-ში და N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (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 მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N351 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოიქმნება ხარვეზები. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ

თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N79-ში და N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.004.072) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N353 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.004.072) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ, დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორია, (ნაკვეთი N2/5); კახეთის გზატკეცილზე, შ.პ.ს. "ელსავაკო"-ს დასავლეთით, (ნაკვ. N2/2); კახეთის გზატკეცილი, N112; N112-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/021); (ნაკვეთი 02/033); (ნაკვეთი 02/034) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.13.002.032, N01.19.13.002.037, N01.19.13.002.049, N01.19.13.001.031, N01.19.13.002.031, N01.19.13.002.052, N01.19.13.002.041, N01.19.13.002.039, N01.19.13.002.013, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.002.028, N01.19.13.002.029, N01.19.13.002.038) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N452 და 2023 წლის 21 ივლისის N359 განკარგულებები ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ, დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორია, (ნაკვეთი N2/5); კახეთის გზატკეცილზე, შ.პ.ს. "ელსავაკო"-ს დასავლეთით, (ნაკვ. N2/2); კახეთის გზატკეცილი, N112; N112-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/021); (ნაკვეთი 02/033); (ნაკვეთი 02/034) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.13.002.032, N01.19.13.002.037, N01.19.13.002.049, N01.19.13.001.031, N01.19.13.002.031, N01.19.13.002.052, N01.19.13.002.041, N01.19.13.002.039, N01.19.13.002.013, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.002.028, N01.19.13.002.029,

N01.19.13.002.038) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად;

ვ) ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ. მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.200.002; N01.72.14.014.857; N01.72.14.200.003) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-13 კმ.-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.831; N01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N327 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ. მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.200.002; N01.72.14.014.857; N01.72.14.200.003) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად.

12-03232211-03 - 09.08.2023;

ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.089) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.10.13.040.089 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო დოკუმენტაცია გაცემულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 -ის (სსზ-2) პარამეტრებითა და პირობებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 7 აგვისტოს N01232193291 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორება. კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით ფაქტობრივად არსებულ გზას - სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და N01.10.13.040.089 რეგისტრაციას შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) იცვლება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), ხოლო, სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.019-ის ნაწილზე) - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.089; N01.10.13.040.019-ის ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-1) ცვლილება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება.

აღნიშნულ ზონის ცვლილებას უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ანა გოგოლაძემ, საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

12-03232212-03-09.08.2023;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მოიწონა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 22 ივნისის N22.952.1035 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების პროექტს, შემდეგ საკითხზე: აღნიშნულის შესაბამისად, ცვლილება შედის „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 22 ივნისის N22.952.1035 განკარგულების პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტში. საკითხი განხილულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N27, 20.07.2023 წ.) რომლის დასკვნის საფუძველზე დადებითი შეფასება მიეცა ქ. თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N80-ში მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული ესკიზის წინასწარ შეთანხმების საკითხს. აღნიშნული ესკიზი წარმოდგენილია 2023 წლის 19 ივლისის N01232002650-67 განცხადებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 22 ივნისის N22.952.1035 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა დასაშვებია. ასევე, აღნიშნულის შესაბამისად ცვლილებას ექვემდებარება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი - რუკა (დანართი N1)“ და ცვლილების საინფორმაციო მასალა.

12-03232284-03- 16.08.2023

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელი ახალდაბა, იეთიმ გურჯის I ჩიხი, N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.20.01.153.021 და N01.20.01.153.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს შემდგომში მიწის ნაკვეთის გაერთიანება და სამშენებლოდ განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 8 აგვისტოს N01232202610 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ახალდაბა, იეთიმ გურჯის I ჩიხი, N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე საჭიროა მომზადდეს ამონაწერი და საკადასტრო რუკა. აღნიშნულის განსახორციელებაში დამაბრკოლებელ გარემოებას წარმოადგენს ტერიტორიის ნაწილზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 ივნისის N01231702658 წერილით საპროექტო მონაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში, ხოლო, საპროექტო ტერიტორიაზე მდგომი შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლს (ტატიშვილი ერეკლეს ქუჩა 6 / ტატიშვილი ერეკლეს ჩიხი). შესაბამისად, 2023 წლის 6 მარტის N60-012306543 წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N6 23.02.2023წ.), განიხილა მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობა, რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ერეკლე ტატიშვილი, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.003) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილების საკითხს, მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N01.13.05.004.042 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში „ვენდი“ -ს რესტორნის განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232262302 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის

სამხრეთით, N01.13.05.004.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.05.004.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) და მიმდებარედ, N01.13.05.004.142 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა განცხადებაში მითითებული ფუნქციით (კვების ობიექტის) განთავსების პირობით მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232232509 და 2023 წლის 27 ივლისის N01232081663 წერილების შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ნაკვეთები, არსებული მდგომარეობით, გაუნაშენიანებელია. სამომავლოდ, აღნიშნული ტერიტორიის განაშენიანებასთან ერთად, გაჩნდება ალტერნატიული საგზაო კავშირები. ამასთან, მიზანშეწონილია რომ მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს და გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, N72.16.23.649 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე. ხოლო, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - სრულად გაუქმდეს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 ივლისის N01232072838 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით არსებულ გრუნტის გზაზე, რომელიც მდებარეობს ლეო კვაჭაძის ქუჩის პერპენდიკულარულად და მოიცავს რეგისტრაციებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ: სარეკრეაციო ზონა (რზ) და საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და იხსნება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული N72.16.18.741 და N72.16.18.003 რეგისტრაციების მცირე ნაწილზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) და N72.16.18.741 და N72.16.18.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის

ნაკვეთების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ე) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. N81.02.02.855 საკადასტრო კოით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს ხარვეზის სახით კვეთს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რომელსაც არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. მიმდებარე ტერიტორიაზე მისასვლელი გზა უზრუნველყოფილია საჯარო სერვიტუტით. შესაბამისად, ერთიანი სწორი ქალაქგეგმარებითი სტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილა ზემოაღნიშნული სერვიტუტის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-) დაზუსტება, რომელიც შექმნის ერთიან გზათა ქსელს და სისტემული ხასიათის დამაკავშირებელ შიდაგადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N01232151440 წერილის შესაბამისად, თბილისის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემების თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება მონაკვეთზე, რომელსაც ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მიმდებარე ტერიტორიაზე შესაძლებელია ალტერნატიული საგზაო კავშირის მოწყობა, ერთიანი გზათა ქსელის ჩამოყალიბება. ამასთან, სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N16-01232151473 წერილის მიხედვით, წინამდებარე ცვლილებით ხდება განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი კონფიგურაციის, ერთიანი გზათა ქსელის ჩამოყალიბება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 8 აგვისტოს N18-01232202869 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე და N81.02.02.856, N81.02.32.041, N01.81.10.291.011 რეგისტრაციების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ვ) ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.10.13.005.034) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს N01.10.13.005.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) პარამეტრების შესაბამისად. N01.10.13.005.034 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გაერთიანებამდე მოიცავდა N01.10.13.004.236 და N01.10.13.005.032 მიწის ნაკვეთებს, რომლის მესაკუთრეს წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 28 ივლისის N61-012320987 წერილით თავისი კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი N01.10.13.004.236 და N01.10.13.005.032 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვამება. იმავე წერილის შესაბამისად, აღნიშნული ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის დადგენის მიზნით, საკითხი გადაიგზავნა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში. წარმოდგენილი დასკვნის მიხედვით, აღნიშნული გარემოება (დაგეგმილი გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა) არ ახდენს გავლენას მიწის ნაკვეთების ღირებულებებზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 21 ივნისის N01231721887 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 ივლისის N0123193184 წერილით საპროექტო მონაკვეთზე, მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში, N01.10.13.005.034 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) იცვლება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება იხსნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და მიიღო გადაწყვეტილება რეკომენდაციით მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, ზ/აღნიშნულ პოზიციაზე მოხდეს ხელახალი ინიცირება - მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე შეთხზებული ესკიზის მიხედვით.

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

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

31. ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112) ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032323524-03- 23.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112) ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 23.08.2023 N23.1253.1387 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა, მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ, „მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112) ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „ინსის“ (ს/ნ: 206278516) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების (N269, 09.06.2023) მეორე პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების ფარგლებში, შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიების გამოყენებაზე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების (N269, 09.06.2023) მეორე პუნქტის შესაბამისად და მისი შინაარსის გათვალისწინებით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ შესაბამისი ხელშეკრულება გააფორმოს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ ((ს/ნ 204460957) მიერ განსაზღვრულ პირთან, არაუგვიანეს 2023 წლის 1 ოქტომბრისა.

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

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

32. ქ. თბილისი, არჩილ ამაღლობელის ქუჩა N 35 (ს/კ: N01.14.08.007.064 (ძველი მისამართი: არჩილ ამაღლობელის ქუჩა N 24) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების

მიზნით შპს „იქსორი“-ს (ს/კ 405168946) მიმართ დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03232361-03- 24.08.2023)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ ამალაშვილის ქუჩა N 35 (ს/კ: N01.14.08.007.064 (ძველი მისამართი: არჩილ ამალაშვილის ქუჩა N 24) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი“-ს (ს/კ 405168946) მიმართ დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 23 აგვისტოს N23.1254.1393 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა, მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „იქსორი“-ს (ს/კ 405168946) მიმართ „მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ ამალაშვილის ქუჩა N35 (ძველი მისამართი: არჩილ ამალაშვილის ქუჩა N 24, ს/კ:01.14.08.007.064) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „იქსორის“ (ს/კ 405168946) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებების N403, 7.09.2021, N92, 29.12.2021) ფარგლებში შემდეგი დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) იმ შემთხვევაში თუ შპს „იქსორი“ (ს/კ 405168946) ზემოაღნიშნულ სამშენებლო პროექტის სრულად დაფინანსებას უზრუნველყოფს საქართველოში ლიცენზირებული კომერციული ბანკის მიერ, შპს „იქსორს“ (ს/კ 405168946) მიეცეს უფლება, ამავე პროექტის განხორციელების მიზნით, კომერციული ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთოს მის საკუთრებაში (ან მის უფლებამონაცვლე პირის, ან მის/ მათ მიერ უფლებამოსილი პირის საკუთრებაში) რეგისტრირებული ფართები (გარდა ამ განკარგულების N1 დანართით გათვალისწინებული ფართებისა); ბ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შპს „იქსორს“ (ს/კ 405168946) (ან მის უფლებამონაცვლე პირს, ან მის/მათ მიერ უფლებამოსილ პირს) სრულად შეეზღუდოს მიწის ნაკვეთის და მის საკუთრებაში არსებული ყველა ფართის გასხვისება/განკარგვა სრული შენობა-ნაგებობის ე.წ. კარკასულ მდგომარეობაში (რაც გულისხმობს შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დასრულებულ მდგომარეობას) მოყვანამდე, აღნიშნული შეზღუდვა გაუქმდეს მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, სრული შენობა-ნაგებობის ე.წ. კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ, რაც დადასტურდება შპს „იქსორის“ (ს/კ 405168946) მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად განსაზღვრული შესაბამისი საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე; გ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელების შემთხვევაში, ამ განკარგულების N1 დანართით გათვალისწინებული ფართების განკარგვა ან/და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის იპოთეკით) დაუშვებელია; დ) დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა-

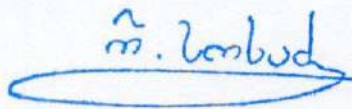
გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული პირობების უზრუნველყოფის მიზნით, შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება.

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

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

Handwritten signature in blue ink, reading "რ. სოხაძე" (R. Sochadze), enclosed in a blue oval.

რევაზ სოხაძე