

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #36

ქ. თბილისი

2023 წელი, 19 ოქტომბერი, 17:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ზურაბ აბაშიძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, გივი ჩხარტიშვილი, კონსტანტინე ზარნაძე, საბა ზუაძე, მამუკა გუგუშაშვილი, ნინო წულაძე, ოთარ გრიგოლია

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ლილე ლიპარტელიანი, ზაზა თავაძე, ანა გოგოლაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ვალერი ჭილაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსი

სერგო ბირკაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი

ქვარა ჩართოლანი - ა.ა.ი.პ. თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე

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

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი) თანამდებობაზე გოგი ჩიქოვანის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-0323291119-03- 18.10.2023)
2.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-81 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0323291130 -03- 18.10.2023)
3.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-0323291130 -03- 18.10.2023)

4.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0323291143-03-18.10.2023 - 18.10.2023)
5.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვალენტინ თოფურაძის I შესახვევი, №10/№8/№7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.020.093, ფართობი - 1 047კვ.მ; №01.10.10.020.067, ფართობი - 2 753 კვ.მ; №01.10.10.020.131, ფართობი - 637 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327543-03 02.10.2023)
6.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მეგობრობის პარკის დასაწყისში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.838, ფართობი - 3 252 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323291127-03- 18.10.2023)
7.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, I და II მიკრო/რაიონს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.641, ფართობი - 4 976 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323291129-03- 18.10.2023)
8.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს№12-0323291128-03- 18.10.2023; №11-0323291142-03-18.10.2023; №12-032327184-03 28.09.2023; №12-032327831-03 05.10.2023; №12-032327920-03 06.10.2023; 12-032329259-03 – 19.10.2023)
9.	ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა №20დ; №18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.028.022; №01.17.12.028.021; №01.17.12.028.029; №01.17.12.028.028) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327970-03 06.10.2023)
10.	ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩა №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.01.01.888) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327972-03 06.10.2023)

11.	ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგარაული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327183-03 28.09.2023)
12.	„ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ №1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის №20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327271-03 29.09.2023)
13.	ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ აგარაკში, ლისის თავთან; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.27.019; N72.16.09.798; N01.72.58.014.026; N72.16.09.805; N72.16.09.799; N72.16.27.067; N72.16.09.156; N72.16.09.564; N72.16.09.153; N72.16.27.050; N72.16.27.102; N72.16.27.051; N72.16.09.152; N72.16.27.045; N72.16.27.095; N72.16.27.044; N72.16.09.565; N72.16.27.103; N72.16.27.020; N01.72.58.014.016) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი ერთბინიანი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232721-03 29.09.2023)
14.	ქალაქ თბილისში, აკაკი გელოვანის ქუჩა №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.007.758; №01.72.14.007.759) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232722-03 29.09.2023)
15.	ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, №67, №59, №65, №63, №61, №57; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, №48, №46, №44, №42, №38-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.05.466; №81.02.05.441; №81.02.05.733; №81.02.93.269; №81.02.99.961; №81.02.05.483; №81.02.05.531; №81.02.05.539; №81.02.05.759; №81.02.39.032; 81.02.99.596, №81.02.99.597) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327544-03 02.10.2023)
16.	ქალაქ თბილისში, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.018.133; №01.18.06.018.132) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327272-03 29.09.2023)

17.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.19.942; №81.02.19.943; №81.02.19.941; №81.02.97.505; №81.02.19.944; №81.02.19.945) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327832-03 05.10.2023)
18.	ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N61/ 65/ 67/73; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.690-ის ნაწილი; N72.16.22.028; N72.16.15.707; N72.16.15.708; N72.16.15.599; N72.16.22.027; N72.16.15.623; N72.16.15.621; N72.16.22.487; N72.16.22.047; N01.72.58.035.001-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323291138-03- 18.10.2023)
19.	ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი, სოფელი ქვემო ლისი; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისი, ვარდის წყაროში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.872; N72.16.17.234; N72.16.17.804; N72.16.17.240; N72.16.17.826; N72.16.17.231; N72.16.17.866; N72.16.17.864; N72.16.17.245) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №11-0323291140-03 - 18.10.2023)
20.	„ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.10.008.065; N01.17.10.008.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N435 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №11-0323291147-03 - 18.10.2023)
21.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №11-0323291144-03-18.10.2023 - 18.10.2023)
22.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N83, N89, N93, N95, N81, აგარანის ქუჩა N60, N62, N64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.05.652; N81.02.99.096; N81.02.39.162; N81.02.93.302; N81.02.96.713; N81.02.05.394; N81.02.99.368; N81.02.05.434; N81.02.95.268; N81.02.94.701; N81.02.05.500; N81.02.94.707; N81.02.05.475; N81.02.05.558; N81.02.98.194; N81.02.98.195; N81.02.05.336; N81.02.05.435; N81.02.94.709; N81.02.05.569) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232921-03-19.10.2023)

23.	ქ. 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 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232922-03-19.10.2023)
24.	ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ბ; ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.040.095, N01.14.03.040.372) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №11-0323291146-03- 18.10.2023)

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

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

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი) თანამდებობაზე გოგი ჩიქოვანის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-0323291119-03- 18.10.2023)

კანდიდატურა წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა ვალერი ჭილაძემ. მისივე განმარტებით კანდიდატი გამოირჩევა მაღალი კვალიფიკაციითა და პროფესიონალიზმით, შესაბამისად ის სავსებით შეესაბამება დასაკავებელ თანამდებობას.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, თბილისის საკრებულოს უფლებამოსილებას, ამ კანონით გათვალისწინებული მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლებამოსილების გარდა, აგრეთვე განეკუთვნება- „დადგენილი წესით თბილისის მთავრობის წევრის თანამდებობაზე დანიშვნაზე თანხმობის მიცემა“,ამავე კანონის 76-ე მუხლის, მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქმეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი) თანამდებობაზე გოგი ჩიქოვანის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ განკარგულების პროექტი მომზადებულია და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ უნდა იმსჯელოს უახლოეს სხდომაზე.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-81 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0323291130-03-18.10.2023)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, წინამდებარე პროექტით, ცვლილება შედის „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-81 დადგენილებაში. ცვლილების თანახმად, ააიპ „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მომსახურებებს ემატება ახალი მომსახურება - მუნიციპალური სერვისების პერსონალური კონსულტანტის მომსახურება და მტკიცდება ამავე მომსახურების პირობებისა და საფასურის ოდენობის განსაზღვრის წესი (შემდგომში - წესი). წესი განსაზღვრავს ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის შემუშავების, მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესში, დაინტერესებული ფიზიკური ან/და იურიდიული პირებისათვის პერსონალური კონსულტანტის მიერ საკონსულტაციო მომსახურების გაწევის ფორმებსა და პირობებს, ასევე პერსონალური კონსულტანტის მომსახურებისათვის საფასურის ანაზღაურების ოდენობებს. დაინტერესებულ პირს (ფიზიკური ან იურიდიული პირი) შესაძლებლობა ექნება, არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ ელ. გვერდზე (პორტალზე) განაცხადის გაკეთებით, ისარგებლოს პერსონალური კონსულტანტის მომსახურებით (რაც გულისხმობს განმარტებების ან/და კონსულტაციის მიწოდებას) ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის შემუშავების, მშენებლობის ნებართვის გაცემისა ან/და შენობანაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით და თითოეული ამ პროცესის ნებისმიერ ეტაპზე. საფასურის ოდენობა პერსონალური კონსულტანტის 3 (სამ) თვიანი მომსახურებისათვის შეადგენს: 6000 (ექვსი ათას) ლარს, თუ ობიექტის ფართობი არ აღემატება 1 ჰექტარს; 12000 (თორმეტი ათას) ლარს, თუ ობიექტის ფართობი მეტია 1 ჰექტარზე, მაგრამ არ აღემატება 5 ჰექტარს; 30000 (ოცდაათი ათას) ლარს, თუ ობიექტის ფართობი მეტია 5 ჰექტარზე. საფასური გადაიხდება ერთიანად (სამი თვის) და გადახდილ უნდა იქნეს მომსახურების დაწყებამდე, უნაღდო ანგარიშწორებით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-0323291130 -03- 18.10.2023)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი პროექტით განისაზღვრება და მტკიცდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (შემდგომში – სააგენტო) მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევის წესი, საფასურის განაკვეთები და მათი გადახდის პირობები. ამ წესით დადგენილი საფასური მოიცავს მომსახურების გაწევისათვის საჭირო ყველა პირდაპირ და არაპირდაპირ ხარჯებს (მათ შორის: გადასახადებს). წინამდებარე პროექტის მიხედვით საფასურის გადასახადისგან თავისუფლდებიან საჯარო დაწესებულებები, გარდა მათი დაფუძნებული იურიდიული პირებისა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულებით საფასურის გადასახადისაგან შესაძლებელია გათავისუფლდნენ ფიზიკური, კერძო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირების ან სხვა ორგანიზაციები. პროექტით დგინდება სააგენტოსათვის კანონმდებლობით მინიჭებული კომპეტენციის ფარგლებში დაჩქარებული მომსახურების კონკრეტული ვადები და საფასურის განაკვეთები, რომელიც შესაძლოა გაიზარდოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად ან/და საქმის სირთულის გამო, რის შესახებაც დაუყოვნებლივ ეცნობება განმცხადებელს. მომსახურებისათვის ანგარიშსწორება ხდება წინასწარ, როგორც ნაღდი, ისე უნაღდო ანგარიშსწორებით. საფასური ირიცხება სააგენტოს ანგარიშზე. პროექტი ადგენს აგრეთვე დაჩქარებული მომსახურების გაწევისათვის გადახდილი საფასურის დაბრუნების წესს. პროექტის თანახმად, სააგენტო დაინტერესებულ პირს, საჭირო დოკუმენტაციის ან ინფორმაციის წარმოდგენლობის შემთხვევაში, განუსაზღვრავს ვადას ხარვეზის აღმოსაფხვრელად, შეუსრულებლობის შემთხვევაში სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას საკითხის განუხილველად დატოვების შესახებ, ასეთ შემთხვევაში განმცხადებელს გადახდილი საფასური უკან არ უბრუნდება.

კომისიის რეკომენდაციით, პროექტიდან ამოღებულ უნდა იქნას მე-5 მუხლის 1, 2 პუნქტები და აღნიშნული პროექტი უნდა დამტკიცდეს შესაბამისი რედაქციით, კერძოდ,

„მუხლი 5. დაჩქარებული მომსახურების გაწევის ვადები და საფასურის განაკვეთები 1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის განსაზღვრა: ა) 5 დღეში - 1000 ლარი; ბ) 10 დღეში - 500 ლარი; გ) ერთ თვეში - უფასო. 2. მიწის ნაკვეთის გამიჯვნაზე, გაერთიანებაზე ან სერვიტუტის დადგენაზე გადაწყვეტილების მიღება: ა) 3 დღეში - 300 ლარი; ბ) 10 დღეში - 150 ლარი; გ) ერთ თვეში - უფასო. 3. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების მუდმივი სქემის მომზადება ან/და შეთანხმება: ა) 3 დღეში - 1000 ლარი; ბ) 10 დღეში - 500 ლარი; გ) ერთ თვეში - უფასო. 4. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის მომზადება ან/და შეთანხმება: ა) 12 საათამდე დროით: ა.ა) ერთ დღეში - 300 ლარი; ა.ბ) 5 დღეში - 150 ლარი; ა.გ) 10 დღეში - 100 ლარი; ა.დ) ერთ თვეში - უფასო. ბ) ერთი კვირით (7 კალენდარული დღით): ბ.ა) ერთ დღეში - 500 ლარი; ბ.ბ) 5 დღეში - 300 ლარი; ბ.გ) 10 დღეში - 150 ლარი; ბ.დ) ერთ თვეში - უფასო. გ) ერთ თვით: გ.ა) ერთ დღეში - 700 ლარი; გ.ბ) 5 დღეში - 500 ლარი; გ.გ) 10 დღეში - 300 ლარი; გ.დ) ერთ თვეში - უფასო. 5. თუ დაინტერესებული პირი სააგენტოს არ წარუდგენს საქმის გადასაწყვეტად

აუცილებელ, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან ინფორმაციას, სააგენტო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას ხარვეზის აღმოსაფხვრელად. თუ განმცხადებელი სააგენტოს მიერ განსაზღვრული ვადის განმავლობაში არ წარმოადგენს დამატებით დოკუმენტაციას ან ინფორმაციას, სააგენტო უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება საკითხის განუხილველად დატოვების შესახებ.“

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0323291143-03-18.10.2023 - 18.10.2023)

საკითხი წარმოადგინა ა.ა.ი.პ. თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე ქვარა ჩართოლანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, სხვადასხვა რაიონში მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით ჩანაცვლებისათვის საჭირო ღონისძიებები აქტიურად მიმდინარეობს. პროექტის განხორციელების ეტაპზე გამოიკვეთა გარკვეული საკითხები, რომელთა მიხედვით „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესში“ (შემდგომში - წესი) ცვლილებათა შეტანის გარეშე, ფერხდება ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამის დაგეგმილი სახით განხორციელება. წარმოდგენილი პროექტით ცვლილებები შედის წესის მე-5 და მე-8 მუხლებში. კერძოდ, მე-5 მუხლს ემატება მე-4 და მე-5 პუნქტები. ცვლილების თანახმად, დაინტერესებული პირების თანხმობა არ იქნება მიჩნეული არასრულად, თუ მას არ ახლავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის - პრივატიზაციის ხელშეკრულების მხარედ აღრიცხული იმ პირის წერილობითი ნება, რომელიც არაიდენტიფიცირებადი სუბიექტია. პროექტის მიმდინარეობისას გამოიკვეთა შემთხვევები, როდესაც ავარიული სახლების ფაქტობრივად ყველა მაცხოვრებელი მესაკუთრე გამოთქვამს თანხმობას ჩანაცვლებაზე, თუმცა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში კონკრეტული ფართები, ექვემდებარებიან ზოგიერთი სუბიექტის სასარგებლოდ საკუთრების უფლების დადგენილი წესით რეგისტრაციას, თუ იარსებებს შესაბამისი განცხადება. ასეთი ფართების მესაკუთრეების თანხმობის გარეშე კი, პროგრამის განმახორციელებელი სუბიექტი შემოთავაზებული ცვლილებების განხორციელებამდე მოკლებულია შესაძლებლობას გაატაროს ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ჩანაცვლებისთვის საჭირო ქმედითი ღონისძიებები. ამასთანავე, იმის გამო, რომ ხშირ შემთხვევაში ვერ ხდება საკუთრების უფლების რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ფართების პოტენციური მესაკუთრეების იდენტიფიცირება, აუცილებელია ასეთ პირთა მესაკუთრეობრივი უფლებების დაცვისკენ მიმართული სპეციალური

სამართლებრივი მოწესრიგების შემოღებაც. კერძოდ, დადგენილების პროექტის თანახმად, მუნიციპალიტეტი ვალდებულია დაიცვას არაიდენტიფიცირებადი სუბიექტის ინტერესები ახალ აშენებულ შენობაში შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის გამოყოფის გზით, ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონული გამგეობა, როგორც პრივატიზაციის ხელშეკრულების მხარე, უფლებამოსილია ასეთი პირის სასარგებლოდ განახორციელოს საცხოვრებელი ფართის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. შესაბამისად, იმ პირობებშიც, როდესაც არაიდენტიფიცირებადი სუბიექტის რეალური ნება არ არის გაცხადებული, სხვათა დაცვის ღირსი ინტერესებისა და პროექტის ერთმნიშვნელოვნად პოზიტიური შედეგების გათვალისწინებით, შესაძლებელი ხდება შესაბამისი პროექტის დაუბრკოლებლად განხორციელება. არაიდენტიფიცირებად სუბიექტად მიჩნევისთვის კი, გარდა მაიდენტიფიცირებელი მონაცემების არარსებობისა, კუმულაციურად უნდა არსებობდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონული გამგეობის, სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოსა და შესაბამისი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ გაცემული ავარიულ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრების ფაქტთან დაკავშირებული ინფორმაცია. დადგენილების პროექტი ასევე შესაძლებელს ხდის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მესაკუთრის ან ტექნიკური აღრიცხვის არქივში საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის - პრივატიზაციის ხელშეკრულების მხარედ აღრიცხული პირის გარდაცვალებისას, სამკვიდრო მოწმობის გაცემამდე, სამკვიდროს მმართველმა გამოხატოს ნება ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ჩანაცვლების პროექტში მონაწილეობასთან დაკავშირებულ საკითხებზე.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა საბა ბუაძემ და უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.

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

5. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის I შესახვევი, №10/№8/№7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.020.093, ფართობი - 1 047 კვ.მ; №01.10.10.020.067, ფართობი - 2 753 კვ.მ; №01.10.10.020.131, ფართობი - 637 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327543-03 02.10.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2023 წლის 6 სექტემბრის N01232493041-67 (N01232632772-67, 20/09/2023; N0123268690-67, 25/09/2023) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ვალენტინ თოფურიძის I შესახვევი, N10/N8/N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.020.093, N01.10.10.020.067, N01.10.10.020.131) მესაკუთრეებმა N01.10.10.020.093, N01.10.10.020.067 და N01.10.10.020.131 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.5), გამოხატეს მზაობა მაკომპენსირებელი

ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.10.10.020.093, N01.10.10.020.067 და N01.10.10.020.131 საკადასტრო ერთეულები, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გემის მიხედვით, მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (ბრძანება N6620770) დადგენილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) პარამეტრებით: „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: $k-1= 0,5$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: $k-2=2,5$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: $k-3=0,3$ 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 ($k-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=2,5$ -დან $k-2=3,5$ -მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01232493041-67 (N01232632772-67, N0123268690-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის N006311923, N006310823 და N006300523 დასკვნები, რომლის მიხედვითაც, N01.10.10.020.093, N01.10.10.020.131 და N01.10.10.020.067 საკადასტრო ერთეულების საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 6 სექტემბრის მდგომარეობით შეადგენს 1 122 576, 682 981 და 2 646 805 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.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა საბა ბუაძემ და უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.

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

6. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მეგობრობის პარკის დასაწყისში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.838, ფართობი - 3 252 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323291127-03- 18.10.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2023 წლის 22 სექტემბრის N01232653355-67 განცხადებით ქალაქ თბილისში, მეგობრობის პარკის დასაწყისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.838) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.17.14.003.838 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.7), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.17.14.003.838 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა (28/09/2005; 21/614, კორექტირება 21/12/2021 N69), რომლის მიხედვითაც, N01.17.14.003.838 საკადასტრო ერთეულზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრულია: კ-2=3.3. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.3-დან კ-2=3.7-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01232653355-67 განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N003322123, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 17 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 4 575 000 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 554,545.45 (ხუთას ორმოცდაათობმეტი ათას ხუთას ორმოცდახუთი და ორმოცდახუთი მეასედი) ლარით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა საბა ბუაძემ და უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.

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

7. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, I და II მიკრო/რაიონს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.641, ფართობი - 4 976 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323291129-03- 18.10.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2023 წლის 15 სექტემბრის N0123258673-67 (01232763008-67, 03/10/2023) განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა ქალაქ თბილისში, დასახლება დიდი დილომი, I და II მიკრო/რაიონს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.641) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.7), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.10.08.006.641 საკადასტრო ერთეულზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N377 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=4.7-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N0123258673-67 (01232763008-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N006955323, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 29 სექტემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 5 394 048 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობანაგებობების 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 - 1,849,387.89 (ერთი მილიონ რვას ორმოცდაცხრა ათას სამას ოთხმოცდაშვიდი და ოთხმოცდაცხრა მესხედი) ლარით

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა საბა ბუაძემ და უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.

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

8. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0323291128-03- 18.10.2023; №11-0323291142-03-18.10.2023; №12-032327184-03 28.09.2023; №12-032327831-03 05.10.2023; №12-032327920-03 06.10.2023; 12-032329259-03 – 19.10.2023)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-0323291128-03- 18.10.2023; №11-0323291142-03-18.10.2023; №12-032327184-03 28.09.2023; №12-032327831-03 05.10.2023; №12-032327920-03 06.10.2023; 12-032329259-03 – 19.10.2023) 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 წარმოდგინეს 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 30 წინადადება კერძოდ:

№12-0323291128-03- 18.10.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N140/ N140 ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.138; N01.17.11.027.137) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. N01.17.11.027.138 და N01.17.11.027.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 4 ოქტომბრის N0123277965 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით N01.17.11.027.094 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.11.027.094 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გავრცელებული გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა სრულად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N140/N140ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.138; N01.17.11.027.137), ასევე,

N01.17.11.027.094 საკადასტრო ერთეულზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ვოლსკის ქუჩა N11-ში და N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.012.039; N01.18.06.012.038) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N01.18.06.012.039 და N01.18.06.012.038 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 28 სექტემბრის N01232713098 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მცირე ნაწილზე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით, ვრცელდება სატყეო ზონა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ აღნიშნული სატყეო ზონა საპროექტო ტერიტორიაზე რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, N01.18.06.012.039 და N01.18.06.012.038 საკადასტრო ერთეულზე არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ვოლსკის ქუჩა N 11-ში და N9- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.012.039; N01.18.06.012.038) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.118) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა-1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა-1-ით (ს-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 28 სექტემბრის N01232712460 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრის (სიგანე) შემცირება არ აისახება უარყოფითად განსახილველ ტერიტორიაზე, სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით. ასევე, განსახილველ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01232192764; 07.08.23), რომლის მიხედვით, საგზაო ინფრასტრუქტურა ეწყობა საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების მიღმა. სატრანსპორტო ქვეზონის სწორხაზოვანი კონფიგურაციის შენარჩუნებისთვის, მიზანშეწონილია გაუქმდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დარჩენილი მცირე ნაწილი N01.11.04.028.118 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და წყალსადენის ქუჩას შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.118) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა-1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთის საკრებულოსთან არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.152.004) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. N01.20.01.152.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ ტერიტორიის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 20 სექტემბრის N01232631455 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ამასთან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ხოლო, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ სამშენებლოდ განვითარება შეიზღუდა, ვინაიდან ტერიტორიაზე გავრცელდა სატყეო ზონა, რომელიც წარმოადგენს არასამშენებლო ფუნქციურ ზონას. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნა.*

ე) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.175.003) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ ხორციელდება N01.20.01.175.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილება, შემდგომში პრივატიზების მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 11 ოქტომბრის N012328485 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.175.003) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, დიმიტრი ამილახვარის ქუჩა, N21ა-სა და სტალინის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.085; N01.20.01.088.107) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. N01.20.01.088.085 და N01.20.01.088.107 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე უკვე დგას საცხოვრებელი სახლი. ამასთან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 2 სექტემბრის

N012324548 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით N01.20.01.088.109 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და 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 N01.20.01.088.109 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) მოხსნა სრულად. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, დიმიტრი ამილახვარის ქუჩა, N21ა-სა და სტალინის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.085; N01.20.01.088.107; 01.20.01.088.109) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა-3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ივანე მაჩაბლის ქუჩა N6-ში; უჩანეიშვილის ქუჩა N52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.004.543) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე, ასევე მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ფუნქციური ზონის ცვლილებას/დაბრუნებას განიხილავს N01.14.08.001.606 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაც. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქონების მართვის სააგენტომ 2023 წლის 11 ოქტომბრის N61-0123284108 წერილით სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.14.08.001.606 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, მოქმედი ფუნქციური ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონა, შეიცვალოს სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 11 ოქტომბრის N18-012328486 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ივანე მაჩაბლის ქუჩა N6- ში; უჩანეიშვილის ქუჩა N52-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.004.543) ნაწილზე ასევე, N01.14.08.001.606 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, სატყეო

ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, III ა მ/რ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.096) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლებით და მასზე ძირითადი რუკის ზონირებით გავრცელებულია შესაბამისი ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) მიზანშეწონილია ერთიანი ქალაქგეგმარებითი ხასიათის შენარჩუნებისთვის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა განხილულ იქნას მიმდებარე არეალთან ერთად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 9 ოქტომბრის N18-01232823848 წერილი, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, N01.11.12.005.096 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე არეალზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენა (რზ-2) (ფართობი: 48 453 კვ.მ.). ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება რჩება უცვლელად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, III ა მ/რ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.096) და მიმდებარე არეალზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.934: N01.10.18.009.935) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 12 ოქტომბრის N01232851969 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 ოქტომბრის N01232852907 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე არსებული სატრანსპორტო ქვეზონის ნაწილის, მოთხოვნის შესაბამისად, გაუქმება არ აისახება უარყოფითად განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების/ შენარჩუნების კუთხით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო საკადასტრო ერთეულების მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონისა საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.934: N01.10.18.009.935) ასევე, მიმდებარედ

არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ითა (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის ქუჩა, 538ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.097) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. N01.14.15.003.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად გავრცელებული საცხოვრებელი ზონის დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 12 ოქტომბრის N01232851971 და 2023 წლის 11 ოქტომბრის N01232843381 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის ქუჩა, 538ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.097) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება;

ლ) ქალაქ თბილისში, ჭიჭინაძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.021.073) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. N01.19.23.021.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შპს "სპორტმშენსერვისი"-ს მიერ ტანვარჯიშის სახეობების სპორტული დარბაზის მშენებლობა. სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალური ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. დაგეგმილი მასშტაბური სპორტული კომპლექსის მშენებლობა, საპროექტო ტერტორიის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის გათვალისწინებით ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიწანშეწონილია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მცირე მონაკვეთი. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჭიჭინაძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.021.073) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

მ) ქალაქ თბილისში, წინანდლის ქუჩა N9-8 და N9-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.001.407) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.17.13.001.407 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 2 ოქტომბრის N0123275487 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წინანდლის ქუჩა N9-8 და N9-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.001.407) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ნ) ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩა, N1/3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.038.016) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. N01.10.13.038.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს უკვე არსებული ხელნაწერთა ეროვნული ცენტრისთვის ახალი ბლოკის მშენებლობა სადაც, განთავსებული იქნება საცავები, სამკითხველო, მუზეუმი, სამუშაო სივრცეები და სხვა დანიშნულების ნაგებობები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 19 სექტემბრის N01232622938 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩა, N1/3 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.038.016) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

ო) ქალაქ თბილისში, ნოდარ სიგუას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.004.216) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2 -ით (ს-2) ცვლილება. სამრეწველო ზონა 2-ში (ს-2) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს

სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები, ასევე, ნაგავსაყრელის ტერიტორიები N01.19.14.004.216 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სს „თბილპოლიმერი“-ს მიერ მეორადი ნედლეულის, კერძოდ - პლასტიკის ნარჩენების და მიღებული ნედლეულიდან სხვადასხვა დანიშნულების შესაფუთი პროდუქტის წარმოება. სს „თბილპოლიმერის“ გეგმაა, გადაამუშაოს პლასტიკის ნარჩენები, შესაბამისად, აღნიშნულით შემცირდება როგორც პირველადი ნედლეულის გამოყენება, ასევე შეამცირებს ნაგავსაყრელზე განსათავსებელი ნარჩენების რაოდენობას. საპროექტო ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება და სამშენებლო საქმისწარმოების გაგრძელება შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ წარმოდგენილ იქნება საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს გადაწყვეტილება დაგეგმილი სამუშაოების უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.19.14.004.216 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ასევე, N01.19.14.004.115; N01.19.14.004.343 რეგისტრაციებზე და და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.14.004.216 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ასევე, N01.19.14.004.115; N01.19.14.004.343 რეგისტრაციებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნა.*

პ) ქალაქ თბილისში, ზურაბ და თეიმურაზ ზალდასტანაშვილების ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები): N01.10.15.007.089-ნაწილზე; N01.10.15.007.099; N01.10.15.007.057; N01.10.15.007.184) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივად არსებულ გზაზე, მოასფალტებულ სივრცეზე ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის

გათალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზურაბ და თეიმურაზ ზალდასტანაშვილების ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდ(ებ)ი: N01.10.15.007.089-ნაწილზე; N01.10.15.007.099; N01.10.15.007.057; N01.10.15.007.184) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

№11-0323291142-03-18.10.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევ N13-ში (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N474 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევ N13-ში (საკადასტრო კოდით: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევ N13-ში (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.022.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N475 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. წარმოდგენილი სახით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოიქმნება ხარვეზები. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოაღმოსავლეთით სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ), ხოლო, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევ N13-ში (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.022.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.10.06.001.139; N01.10.06.022.005; N01.10.06.022.004; N01.10.06.001.029; N01.10.06.001.030 და მიმდებარედ არსებულ

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება მისაღება.

გ) ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.005.117, N01.16.08.005.109; N01.16.08.006.110) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.005.117; N01.16.08.005.109; N01.16.08.006.110) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, 2023 წლის 22 სექტემბრის N477 განკარგულება ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა, აღმოსავლეთით და დასავლეთით გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების გავრცელება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.005.117, N01.16.08.005.109; N01.16.08.006.110) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, საპროექტო არეალს მიღმა აღმოსავლეთით და დასავლეთით გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების გავრცელება მისაღება.

დ) ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N3ა-სა და N1-ში არსებულ (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.053; N01.13.01.014.003) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N1; N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.003; N01.13.01.014.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N476 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. წარმოდგენილი სახით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოიქნება 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 არეალს მიღმა, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) ზუსტდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N3ა-სა და N1-ში მდებარე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.053; N01.13.01.014.003) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების

გეგმის შესაბამისად, ასევე, საპროექტო არეალს მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) დაზუსტება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: N01.11.05.030.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე, "ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდით: N01.11.05.030.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N472 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. წარმოდგენილი სახით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოიქმნება ხარვეზები. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: N01.11.05.030.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა - ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება.

№12-032327184-03 28.09.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დავით აღმაშენებლის VII ჩიხი, N 7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: N01.72.14.022.235) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით(სზ-1) ცვლილება. N01.72.14.022.235 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკუთრებაში ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 სექტემბრის N0123262318 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისათვის. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად N01.72.14.022.235 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქი თბილისში, სოფელ დიღომში, დავით აღმაშენებლის VII ჩიხი, N7-ში მდებარე მიწის

ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.022.235) სატრანსპორტო ზონა 1-ის(ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით(სზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.12.102.003) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 19 სექტემბრის N01232622992 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაჰესში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.12.102.003) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხში, №11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.609) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ი. უჩანეიშვილის III ჩიხი #11-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის N01.14.08.001.609 პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 22 სექტემბრის N01232652130 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხში, №11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.609) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.830, N72.16.18.972, N72.16.18.973; N72.16.18.974; N72.16.18.312; N72.16.18.139; N72.16.18.138; N72.16.18.137; N72.16.18.786; N72.16.18.457; N72.16.18.456; N72.16.18.843; N01.72.58.048.003) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება ასევე, რეგისტრაციების ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. N72.16.18.830, N72.16.18.972, N72.16.18.973; N72.16.18.974; N72.16.18.312; N72.16.18.139; N72.16.18.138; N72.16.18.137; N72.16.18.786; N72.16.18.457; N72.16.18.456; N72.16.18.843; N01.72.58.048.003 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, რომელიც ფაქტობრივი მდგომარეობით მოქცეულია თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში აუცილებელია ვრცელდებოდეს რომელიმე ფუნქციური ზონა რათა მესაკუთრის კანონიერი უფლებები იქნას დაცული. ამდენად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიაზე შესაბამისი სამსახურების პოზიციის

გათვალისწინებით გავრცელდეს მიმდებარედ არსებული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) ხოლო, ფაქტობრივად არსებულ გრუნტის გზაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 27 სექტემბრის 18-0123270852 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 25 სექტემბრის N16-0123268963 წერილის მიხედვით, აღნიშნული ცვლილებით მოხდება ფუნქციური ზონირების შესაბამისობაში მოყვანა ფაქტობრივ მდგომარეობასთან. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.830, N72.16.18.972, N72.16.18.973; N72.16.18.974; N72.16.18.312; N72.16.18.139; N72.16.18.138; N72.16.18.137; N72.16.18.786; N72.16.18.457; N72.16.18.456; N72.16.18.843; N01.72.58.048.003) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება ასევე, რეგისტრაციების ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

№12-032327831-03 05.10.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის პარკისკენ მიმავალი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.016.021) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. N01.15.07.016.021 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 27 სექტემბრის N012327074 წერილით თანახმაა წარმოადგენილ მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით და სამხრეთ-აღმოსავლეთით, არსებულ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.15.07.001.023; N01.15.07.016.024 საკადასტრო კოდეზიტ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის პარკისკენ მიმავალი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.016.021), N01.15.07.001.023 და N01.15.07.016.024 საკადასტრო კოდეზიტ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.001) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.10.06.022.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სრულყოფილი სატრანსპორტო კავშირის მიღება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 28 სექტემბრის N01232712973 წერილის შესაბამისად, თბილისის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემების თანახმად, საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს გრუნტის გზას და ფაქტობრივად გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, სრულყოფილი, გამჭოლი ქუჩათა ქსელის ჩამოყალიბების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.06.001.186 საკადასტრო ერთეულზე, ასევე, N01.10.06.001.184 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2); სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და საზოგადოებრივსაქმიანი ზონის (სსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.001), N01.10.06.001.186 საკადასტრო ერთეულზე, ასევე, N01.10.06.001.184 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლება, V მიკრო რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.013.335) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. N01.11.10.013.335 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232232024 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 27 სექტემბრის N61-01232701070 წერილის მიხედვით, სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2023 წლის 22 სექტემბრის N5006139423 დასკვნის საფუძველზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა არ ახდენს გავლენას მიწის ნაკვეთის ღირებულებაზე, შესაბამისად სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინაარმდეგი დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.013.335) განხორციელდეს შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით

ხორციელდება N01.11.10.013.034, N01.11.10.013.096 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლება, V მიკრო რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.013.335), ასევე, N01.11.10.013.034 და N01.11.10.013.096 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

№12-032327920-03 06.10.2023;

ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: N01.14.16.008.073) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; აღნიშნულ ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: N01.14.16.008.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N387 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. წარმოდგენილი სახით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოიქმნება ხარვეზები. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა, N01.14.16.008.127 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) დაზუსტება მისაღებია.

№12-032329259-03 – 19.10.2023

ა) ქალაქ თბილისში, დიმიტრი (დიმა) ბათიაშვილის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.173.503) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. N01.20.01.173.503 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანია მიწის ნაკვეთის განკარგვა/პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 17 ოქტომბრის N01232903562 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.14.09.008.686 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით

ხორციელდება სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნა.*

ბ) ქალაქ თბილისში, დიმიტრი (დიმა) ბათიაშვილის ქუჩა N21/N21ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.334, N01.14.09.008.335) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 17 ოქტომბრის N01232903561 წერილით, 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.*

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

9. ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა №20დ; №18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.028.022; №01.17.12.028.021; №01.17.12.028.029; №01.17.12.028.028) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327970-03 06.10.2023

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N20დ; N18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.028.022; N01.17.12.028.021; N01.17.12.028.029; N01.17.12.028.028) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 17 174 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 17 170 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 4კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია წარმოადგენს ნაკვეთებს შორის არსებულ სივრცეებს. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ხდება ფართის უცვლელად ადგილმონაცვლეობა და აღნიშნული 4 კვ.მ. რჩება ისე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიად. „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); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ტერიტორიის ნაწილზე შემოთავაზებულია ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N20დ; N18 (ნაკვ.28/13)

არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.028.022; N01.17.12.028.021; N01.17.12.028.028; N01.17.12.028.029) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N153 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიის ნაწილზე არსებული ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), ასევე, ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. ტერიტორია დაყოფილია 4 სექტორად, სადაც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება, თითო სექტორზე თითო შენობა-ნაგებობა. ამასთან, შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია, საპროექტო არეალში მყოფი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.028.028 – 940 კვ.მ.) საზღვრების ცვლილება ფართის უცვლელად და მასზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - N1 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 7 672 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 4211 კვ.მ. კ-2= 2,5 – 19 555 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 2 302 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მეტრი; სართულიანობა - 16 მიწისზედა სართული; მიწის ნაკვეთები - N2 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 7 673 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 4212 კვ.მ. კ-2= 2,5 – 19 558 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 2 302 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მეტრი; სართულიანობა - 16 მიწისზედა სართული; მიწის ნაკვეთები - N3 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 940 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 516 კვ.მ. კ-2= 2,5 – 2 396 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 282 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 25.6 მეტრი; სართულიანობა - 8 მიწისზედა სართული; მიწის ნაკვეთები - N4 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 885 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 485 კვ.მ. კ-2= 2,5 – 2 255 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 266 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 25 მეტრი; სართულიანობა - 7 მიწისზედა სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით-ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 17 170 კვ.მ. ფუნქციური გამოყენებები - მრავალბინიანი საცხოვრებელი, კომერციული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 ოქტომბრის N01232763321 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 12 სექტემბრის N01232551355 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

10. ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩა №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.01.01.888) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი

**სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე
(საკრებულოს №12-032327972-03 06.10.2023)**

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ბულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.888). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 20 320 კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარედ ფიქსირდება შერეული ტიპის განაშენიანება, კერძოდ, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, სკოლა, ეკლესია. ტერიტორიას ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 18 332 კვ.მ, სატყეო ზონა - 1 988 კვ.მ; გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ასევე შემოთავაზებულია სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.888) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 27 იანვრის N27 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.888) არსებული სატყეო ზონის ფართობისა და კონფიგურაციის უცვლელად შენარჩუნება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) გავრცელების არეალის დაყოფა ცალკეულ მიწის ნაკვეთებად ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განსათავსებლად. სრული საპროექტო ტერიტორია იყოფა 17 მიწის ნაკვეთად, ცალკეულ ნაკვეთად გამოიყოფა სატყეო ზონა, ერთი მიწის ნაკვეთი განკუთვნილია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და მასზე დგინდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო, 15 მიწის ნაკვეთი განვითარდება სამშენებლოდ. დაგეგმილი საცხოვრებელი სახლების სიმაღლე შეადგენს 15 მეტრს და მაქსიმალურ სართულიანობად განსაზღვრულია 3 სართული. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სექტორი 1 - 15 (სზ-1) კ-1 - 0,5; კ-2 - 0,8; კ-3 - 0,4; სექტორი 16 - (ტზ-1) კ-1 - ; კ-2 - ; კ-3 - 0,1; სექტორი 17- სატყეო ზონა საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-15 155,0 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-3177,0 კვ.მ; სატყეო ზონა - 1988,0 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 28 სექტემბრის N01232713422 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 28 სექტემბრის N01232711979 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

11. ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327183-03 28.09.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.835; N01.72.14.014.843; N01.72.14.014.579; N01.72.14.014.380) საერთო ფართობით 5496 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია განაშენიანებულია, დღეის მდგომარეობით ტერიტორიაზე განთავსებულია შპს „გრინპაკის“ სამეწარმეო და სასაწყობე შენობანაგებობა. „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). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.835; N01.72.14.014.843; N01.72.14.014.579; N01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N389 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილი იყო არსებული ფუნქციური ზონირების ფარგლებში, შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით. წარმოდგენილი ცვლილების პროექტის მიხედვით, დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში პროექტში იცვლება მხოლოდ საპროექტო შენობის სართულიანობა, 15 სართულიდან 18 სართულამდე. N01232533-67 განცხადებაზე დაფიქსირებული განმარტების თანახმად, არასწორად მოხდა კ-2 კოეფიციენტის და სართულიანობის განსაზღვრა, კერძოდ, დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში კ-2 კოეფიციენტი შეადგენს 25500 კვ.მ-ს, ხოლო, 15 სართულით ხდება მხოლოდ 21152 კვ.მ-ის ათვისება. აქედან გამომდინარე, მოთხოვნილია სართულიანობის გაზრდა 18 სართულამდე, რათა მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი კ-2-ის (4.6 – 25500კვ.მ) ბოლომდე ათვისება. მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემის მიხედვით, დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შენობა-ნაგებობის მაქსიმალურ სიმაღლედ განსაზღვრულია 64.42 მეტრი, კორექტირების შედეგად გაზრდილი, 18 სართული კი ჯდება აღნიშნულ სიმაღლის მაჩვენებელში. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ყველა სხვა მაჩვენებელი რჩება უცვლელი. საპროექტო შენობა-ნაგებობებისთვის მაქსიმალურ სიმაღლედ დადგენილია 64,42მ, ხოლო, სართულიანობად 18 მიწისზედა და 3 მიწისქვეშა სართული. ფუნქციური ზონირება რჩება უცვლელი: არსებული ფუნქციური ზონა:

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 5496 კვ.მ; საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 5496 კვ.მ; კოეფიციენტები რჩება უცვლელი: (სსზ-2) $k_1=0,5$ (2 968 კვ.მ.) $k_2=4,6$ (25 500 კვ.მ.) $k_3=0,2$ (1 099,2 კვ.მ.) ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელდება.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

12. „ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ №1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის №20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327271-03 29.09.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.118; N01.10.06.001.119; N01.10.06.001.120; N01.10.06.001.121; N01.10.06.001.115; N01.10.06.001.111; N01.10.06.001.199; N01.10.06.001.283, N01.10.06.001.113). განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება N01.10.06.001.111; N01.10.06.001.283 საკადასტრო ერთეულებს, ფართობი: 9 083 კვ.მ. და N01.10.06.001.199 საკადასტრო ერთეულს, ფართობი: 7890 კვ.მ. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.199) ზუსტდება სამშენებლო მოცულობები და ფართობები გაცემული მშენებლობის ნებართვის მიხედვით. „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). ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2005 წლის 16 ივნისს გაიცა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ქალაქგეგმარებითი დავალება საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)-ის ფუნქციით. ხოლო, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების

რეგულირების გეგმის ბოლო კორექტირება განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 იანვრის N34 განკარგულებით, „ქ. თბილისში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ, პეტრე იბერის N6ა, N6ბ (ს/კ N01.10.06.001.111, N01.10.06.001.116, N01.10.06.001.117) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეთვეი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499) და შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N308 განკარგულების შესაბამისად, რომლის პირველი პუნქტის „ა“, „ბ“ და „დ“ ქვეპუნქტების თანახმად: „ა) შეთანხმდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად; ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს: კორპუსი 7 – (კ-2) – 7.2; კორპ.6 – (კ-2) – 7.2; კორპ. 9-10-11 – (კ-2) – 10.0; დ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გაანგარიშება მოხდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად;“ შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 იანვრის N34 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით მოხდა მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.111; N01.10.06.001.116; N01.10.06.001.117) განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტისა და სართულიანობის მატება. გაერთიანდა N01.10.06.001.116; N01.10.06.001.117; N01.10.06.001.114 საკადასტრო ერთეულები, სადაც N6, N7 და 15 შენობის ნაცვლად განისაზღვრა ერთი 25 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო, N01.10.06.001.111 მიწის ნაკვეთზე განისაზღვრა 28 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები მიწის ნაკვეთებისა, რომელთაც ეხება კორექტირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით: (N01.10.06.001.111) სსზ-1 ფართობი 5 276 კვ.მ. კ1= 0.5 – 2 484.73 კვ.მ. კ2 = 10.0 – 52 760 კვ.მ. 28 სართული კ3 = 0.2 – 1 074 კვ.მ. (N01.10.06.001.283) სსზ-1 ფართობი 3 807 კვ.მ. კ1= 0.4 – 1 212.72 კვ.მ. კ2 = 7.2 – 27 410.4 კვ.მ. 25 სართული კ3 = 0.2 – 1 135 კვ.მ. (N01.10.06.001.199) სსზ-1 ფართობი 7 890 კვ.მ. კ1= 0.2 – 1 578 კვ.მ. კ2 = 2.0 – 15 780 კვ.მ. 9 სართული კ3 = 0.1 – 789 კვ.მ. N01232272669-67 (N0123268211-67; N01232692130-67) განცხადებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით ერთიანდება N01.10.06.001.283 ; N01.10.06.001.111 საკადასტრო ერთეულები, მცირედით იცვლება საანგარიშო ფართობები რომელიც თითოეული სექტორისთვის დადგენილ მაჩვენებლებს არ სცდება, თუმცა მათი გაერთიანებით, დაჯამების შედეგად მიღებულ პარამეტრი იცვლება. არ იცვლება მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა, შენობათა განთავსება. იცვლება საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. N01.10.06.001.199 საკადასტრო ერთეულზე ზუსტდება სამშენებლო მოცულობები და ფართობები გაცემული მშენებლობის ნებართვის მიხედვით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, N01.10.06.001.111 და N01.10.06.001.283 საკადასტრო ერთეულებზე განთავსებულია 3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელთაც განესაზღვრა ხელშემწყობი ღონისძიებები კ-2=7,2 კ-2=7,2 კ-2=10.0 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საანგარიშო ფართობებით ჯამურად გამოდის 80 170,4 კვ.მ. თითოეული სექტორისთვის დადგენილი პარამეტრების უცვლელად მცირედით მომატებულია სამშენებლო ფართობი, თუმცა, ვინაიდან ნაკვეთები ერთიანდება, ხდება ჯამური მაჩვენებლის ცვლილება: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: 27410,4 კვ.მ. (კ-2=7.2) + 52 760 კვ.მ. (კ-2=10,0) = 80 170,4 (80170,4/9083=8,82) საპროექტო: 27573,1 კვ.მ. (კ-2=7.23) + 52 977,07 კვ.მ.(კ-

2=10.04) = 80 550,17 (80550,17 / 9083 = 8,86) საპროექტო პარამეტრები: (N01.10.06.001.111; N01.10.06.001.283) სსზ-1 ფართობი 9083 კვ.მ. კ1= 0.4 – 4 100 კვ.მ. კ2 = 8,9 – 80 550 კვ.მ. 28 სართული კ3 = 0.2 – 2283 კვ.მ. (N01.10.06.001.199) სსზ-1 ფართობი 7 890 კვ.მ. კ1= 0.2 – 1 745 კვ.მ. კ2 = 2.0 – 15 300 კვ.მ. 9 სართული კ3 = 0.1 – 829 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 27 სექტემბრის N01232702456 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

13. ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ აგარაკში, ლისის თავთან; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.27.019; №72.16.09.798; N01.72.58.014.026; N72.16.09.805; N72.16.09.799; N72.16.27.067; N72.16.09.156; N72.16.09.564; N72.16.09.153; N72.16.27.050; N72.16.27.102; N72.16.27.051; N72.16.09.152; N72.16.27.045; N72.16.27.095; N72.16.27.044; N72.16.09.565; N72.16.27.103; N72.16.27.020; N01.72.58.014.016) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი ერთბინიანი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232721-03 29.09.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს (საკადასტრო კოდი: №72.16.27.019; N72.16.09.798; N01.72.58.014.026; N72.16.09.805; N72.16.09.799; N72.16.27.067; N72.16.09.156; N72.16.09.564; N72.16.09.153; N72.16.27.050; N72.16.27.102; N72.16.27.051; N72.16.09.152; N72.16.27.045; N72.16.27.095; N72.16.27.044; N72.16.09.565; N72.16.27.103; N72.16.27.020; N01.72.58.014.016) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ნაკვეთების ფართობი: 47 147 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 (რზ); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და მცირედზე სატყეო ზონა; პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება მოქმედი საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 3-ითა (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (სზ-1). ტერიტორიაზე იგეგმება 39 ინდივიდუალური და სააგარაკე საცხოვრებელი

სახლის მშენებლობა, სარეკრეაციო სივრცის და საავტომობილო გზის მოწყობა. საპროექტო წინადადებით ხდება ჩრდილოეთით არსებული სატყეო ზონის შენარჩუნება. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 47 147 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 36 307 კვ.მ დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი: 2 385 კვ.მ თვითმართველის საკუთრება: 8 455 კვ.მ საპროექტო გამიჯვნის რაოდენობა: 39 საპროექტო შენობების რაოდენობა: 39 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის: 8 534 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5 განაშენიანების ინტენსიობისკოეფიციენტი: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,3 განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=1,0 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,6 შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა (რზ); სატყეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სატყეო ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 11 სექტემბრის N012325486 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 13 სექტემბრის N01232562578 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 21 სექტემბრის N61-01232642432 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N72.16.27.045; N01.72.58.014.026 და N01.72.58.014.016 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, გამოყენებულ იქნეს სამშენებლო განვითარებისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

14. ქალაქ თბილისში, აკაკი გელოვანის ქუჩა №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.007.758; №01.72.14.007.759) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232722-03 29.09.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აკაკი გელოვანის ქუჩა №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.758; N01.72.14.007.759). საპროექტო არეალის

ჯამური ფართობია - 43500კვ.მ; საპროექტო ტერიტორია გაუნაშენიანებელია. მას სამხრეთ-აღმოსავლეთ და ჩრდილოეთ-აღმოსავლეთ მხარეს ესაზღვრება გ. ჯაფარიძის და ა. გელოვანის ქუჩები, ჩრდილოდასავლეთ მხარეს კერძო დასახლება, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთით კერძო საკუთრებაში არსებული გაუნაშენიანებელი მიწის ნაკვეთი. საპროექტოდ გათვალისწინებულია ჩრდილო-დასავლეთ მხარეს - თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორია (ფართობით 66,3კვ.მ), რომელიც ფართის უცვლელად კორექტირდება სამხრეთ-აღმოსავლეთით - ა.გელოვანის ქუჩის მხარეს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით, შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ფუნქციური ზონის საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) შენარჩუნება და ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით განვითარება, ხოლო გზისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. საპროექტო წინადადებით, დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის კორექტირება ფართის უცვლელად. საპროექტო ტერიტორიის გამოიჯენა იგეგმება 35 (ოცდათხუთმეტ) საკადასტრო ერთეულად, აქედან 34 (ოცდათოთხმეტ) მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო ერთი ნაკვეთზე დაგეგმილია ორმხრივი მოძრაობის გზის მოწყობა. გამოიჯენილი მიწის ნაკვეთების მინიმალური ფართობი წარმოადგენს 1000 კვ.მ-ს, ხოლო მაქსიმალური 2605.6 კვ.მ-ს. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 43500კვ.მ; საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ის ჯამური ფართობი: 37402.7კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის ჯამური ფართობი: 5,894.3კვ.მ; ნაკვეთების რაოდენობა: 35 ნაკვეთი. საპროექტო შენობების რაოდენობა - 34 შენობა (ჯამური ფართობით: 37402.7კვ.მ.) 1 ნაკვეთი გზისთვისაა განკუთვნილი - გზა - 3939.9 კვ.მ/ ტროტუარები - 1954.4კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა 2 სართული. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და მცირე ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) - ჯამური ფართობი: 37402.7კვ.მ; განაშენიანების კოეფიციენტი:კ-1= 0.5; განაშენიანების ინტენსიობისკოეფიციენტი: კ-2= 0.8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0.3; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ჯამური ფართობი 5,894.3კვ.მ; განაშენიანებისკოეფიციენტი:კ-1= ; განაშენიანების ინტენსიობისკოეფიციენტი: კ-2=; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 26 სექტემბრის N01232692594 წერილის შესაბამისად, 01.72.14.007.758; 01.72.14.007.759 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 25 სექტემბრის N01232683326 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 1 სექტემბრის N61-01232441863 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული

დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

15. ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, №67, №59, №65, №63, №61, №57; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, №48, №46, №44, №42, №38-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.05.466; №81.02.05.441; №81.02.05.733; №81.02.93.269; №81.02.99.961; №81.02.05.483; №81.02.05.531; №81.02.05.539; №81.02.05.759; №81.02.39.032; 81.02.99.596, №81.02.99.597) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327544-03 02.10.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, №67, №59, №65, №63, №61, №57; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, №48, №46, №44, №42, №38 არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.05.466; №81.02.05.441; №81.02.05.733; №81.02.93.269; №81.02.99.961; №81.02.05.483; №81.02.05.531; №81.02.05.539; №81.02.05.759; №81.02.39.032; №81.02.99.597) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. (საერთო ფართობი 16 870 კვ.მ; აქედან კერძო საკუთრება 14 376 კვ.მ და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 2494 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 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტერიტორიაზე ხდება ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლების განთავსება, საპროექტო ფუნქციური ზონებია საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სავარაუდო ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი (საპროექტო-სავარაუდო): 16 870 კვ.მ (აქედან კერძო საკუთრება 14 376 კვ.მ და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 2494 კვ.მ); საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო)-18; განაშენიანების ტიპი - ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები შენობების რაოდენობა - 17; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 1-3 სართული; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 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 22 სექტემბრის N0123265627 წერილის შესაბამისად, 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 8 სექტემბრის N01232511234 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 1 მაისის N61-01231213813 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (არსებული და საპროექტო გზები), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

16. ქალაქ თბილისში, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.018.133; №01.18.06.018.132) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327272-03 29.09.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.018.133; N01.18.06.018.132). საპროექტო ფართობი: 11 674 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 (სზ-3). ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), სადაც მოეწყობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი; ვინაიდან, საპროექტო მიწის ნაკვეთები განკარგულია საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ით, თვითმმართველის მიერ დაფიქსირებულია განვითარებაზე თანხმობა ხდება იმ პირობით (N61-01232342044; 22.08.2023), რომ დაინტერესებული მხარის მიერ, გადახდილი იქნება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ დადგენილი ფასთა შორის სხვაობა. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) 11 674 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –1; შენობების რაოდენობა - 4; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-5 მაქსიმალური სიმაღლე - 18 მ, თუმცა შენობა N3-სთვის -22 მ (6 სართული); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ; სზ-5 კ1-0.5, კ2-1.5 , კ3-0.3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 19 ივნისის N01232701722 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 27 სექტემბრის N01232702676 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 22 აგვისტოს N61-01232342044 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, განხორციელდეს ზონის ცვლილება და დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, იმ პირობით, რომ დაინტერესებული მხარის მიერ, გადახდილი იქნება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ დადგენილი ფასთა შორის სხვაობა 192 012 ლარის ოდენობით 01.18.06.018.132 საკადასტრო კოდზე (საექსპერტო დასკვნა N005767023) და 285747 ლარის ოდენობით 01.18.06.018.133 საკადასტრო კოდზე (საექსპერტო დასკვნა N005768623).

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

17. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.19.942; №81.02.19.943; №81.02.19.941; №81.02.97.505; №81.02.19.944; №81.02.19.945) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032327832-03 05.10.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.942; N81.02.19.943; N81.02.19.941; N81.02.97.505; N81.02.19.944; N81.02.19.945). ჯამურად ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 11 701 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, დანარჩენი მხრიდან კი სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიები. ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონაა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა (რზ); ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ით და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), რაზედაც მოეწეობა საცხოვრებელი კომპლექსი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 11 701 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 10; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 12; შენობების რაოდენობა - 10; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3; მაქს. სიმაღლე- 12 მეტრი. 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 28 სექტემბრის N01232713103 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 სექტემბრის N0123244588

წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

18. ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N61/ 65/ 67/73; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.690-ის ნაწილი; N72.16.22.028; N72.16.15.707; N72.16.15.708; N72.16.15.599; N72.16.22.027; N72.16.15.623; N72.16.15.621; N72.16.22.487; N72.16.22.047; N01.72.58.035.001-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323291138-03- 18.10.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N61/ 65/ 67/73; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.690-ის ნაწილი(7572 კვ.მ.); N72.16.22.028; N72.16.15.707; N72.16.15.708; N72.16.15.599; N72.16.22.027; N72.16.15.623; N72.16.15.621; N72.16.22.487; N72.16.22.047; N01.72.58.035.001-ის ნაწილი(2303 კვ.მ.) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (2 333 კვ.მ.). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 28 068 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); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ასევე შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N61/ 63/65/ 67/69/71/73/75; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.599; N72.16.22.028; N72.16.22.027; N72.16.15.623; N72.16.15.708; N72.16.15.707; N72.16.15.621; N72.16.22.047; N72.16.22.487; N72.16.15.690) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N662 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ზოგადი სარეკრეაციო ზონის (რზ) ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორია დაყოფილია 21 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 20 ნაკვეთი არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთი, სადაც დაგეგმილია სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება, ხოლო, 1 ნაკვეთი სამშენებლოდ შეზღუდულია (საავტომობილო გზისთვის). საპროექტო ტერიტორიაზე გადის შპს

„ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული წყალსადენის ქსელი, რომლის შეზღუდვის არეალი დაცულია. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით შესაძლებელია აღნიშნული ქსელის გადატანა, რომელიც ისევ განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვრებში მოხდება. პროექტში დაფიქსირებული და დაცულია შეზღუდვის არეალები, როგორც არსებული ასევე საპროექტო ტრანსპორტისათვის. წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციაში ასევე დაფიქსირებულია, რომ მიწის ნაკვეთების შემოღობვა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით არ არის დაგეგმილი, თუმცა, მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე ღობის მოწყობის შემთხვევაში, წარმოსადგენი იქნება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ პოზიცია წყალარინების ქსელზე და მის შეზღუდვის არეალში ღობის მოწყობასთან დაკავშირებით. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - N1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) – 22 687 კვ.მ. კ-1= 0,3 – 6 806 კვ.მ. კ-2= 1,0 – 22 687 კვ.მ. კ-3= 0,6 – 13 612 კვ.მ. სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე შენობა ნაგებობები. მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთები - N9 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 5 381 კვ.მ. კ-1= – კ-2= – კ-3= 0,1 – 537,8 კვ.მ. საავტომობილო გზა. არსებული ფუნქციური ზონირება: ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) – 22 687 კვ.მ.; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 5 381 კვ.მ. ფუნქციური გამოყენებები - სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. N18; 19; 20; 21 მიწის ნაკვეთებზე ღობის მოწყობის შემთხვევაში არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე წარმოდგენილ უნდა იქნას შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ პოზიცია წყალსადენის ქსელზე და მისი შეზღუდვის არეალში ღობის მოწყობასთან დაკავშირებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 13 ოქტომბრის N01232863291 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 9 აგვისტოს N01232212518 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

19. ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი, სოფელი ქვემო ლისი; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისი, ვარდის წყაროში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.872; N72.16.17.234; N72.16.17.804; N72.16.17.240; N72.16.17.826; N72.16.17.231; N72.16.17.866; N72.16.17.864; N72.16.17.245) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №11-0323291140-03 - 18.10.2023)

საკითხი წარმოდგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით,

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი, სოფელი ქვემო ლისი; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისი, ვარდის წყაროში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.872; N72.16.17.234; N72.16.17.804; N72.16.17.240; N72.16.17.826; N72.16.17.231; N72.16.17.866; N72.16.17.864; N72.16.17.245) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 91,504.9 კვ.მ. აქედან - დაურეგისტრირებელი ნაკვეთის ფართობია 7 883,9 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 ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ასევე შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი, სოფელი ქვემო ლისი; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისი, ვარდის წყაროში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.231; N72.16.17.234; N72.16.17.804; N72.16.17.866; N72.16.17.872; N72.16.17.240; N72.16.17.245; N72.16.17.826; N72.16.17.864) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკედასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N361 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წინადადება ითვალისწინებს არეალის 8 სექტორად დაყოფას A; B; C; D; E; F; G და H. ეს სექტორები თავის მხრის იყოფა ნაკვეთებად, რომელთა საერთო რაოდენობა შეადგენს 67 ერთეულს. სექტორებიდან სამი, D1 და G1 და H1 არის სარეკრეაციო და საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის, რომელთაც საპროექტო წინადადებით ენიჭება სარეკრეაციო ზონა I (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა I-ის (ტზ-1) სტატუსი. დანარჩენ მიწის ნაკვეთებს ექნება სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფუნქცია და თითოეულ მიწის ნაკვეთზე უნდა განთავსდეს ერთი ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 91,504.9 კვ.მ. რეგისტრირებული ნაკვეთების საერთო ფართობი - 83621 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ნაკვეთის ფართობი - 7883,9 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 67 სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 64 შენობების რაოდენობა: 64 მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 12 მ. /3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) კ1=0,2; კ2=-; კ3=0,8 სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3) კ1=0,3; კ2=1,0; კ3=0,6, სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) კ1= -; კ2= -; კ3=0,1. 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 სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 6 ოქტომბრის N0123279336 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 17 ოქტომბრის N01232903560 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში,

თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი, სოფელი ქვემო ლისი; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისი, ვარდის წყაროში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.872; N72.16.17.234; N72.16.17.804; N72.16.17.240; N72.16.17.826; N72.16.17.231; N72.16.17.866; N72.16.17.864; N72.16.17.245) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

20. „ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.10.008.065; N01.17.10.008.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N435 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №11-0323291147-03 - 18.10.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.10.008.065; N01.17.10.008.066). საპროექტო ფართობი: 99 222 კვ.მ; საპროექტო ტერიტორია სამხრეთით უზრუნველყოფლია მისასვლელი საავტომობილო გზით. მიმდებარედ ფიქსირდება შერეული ტიპის განაშენიანება. ტერიტორიას სამხრეთ-აღმოსავლეთით ესაზღვრება საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო. საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება გრუნტის გზა და უზრუნველყოფლია სოციალური ინფრასტრუქტურით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირება მიზნად ისახავს შენობების მაქსიმალური სართულიანობის გაზრდას 38 სართულამდე, ასევე, იგეგმება ფუნქციური ზონის და კონფიგურაციის ცვლილება. კორექტირებისას შენარჩუნებულია სკოლა/ბაღის ფუნქციები. მრავალფუნქციური კომპლექსი (კომერციული 75%, საცხოვრებელი 25%) კორექტირებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 99 222 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური

ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ჯამური კ1 - 0.3 ჯამური კ2 - 2.9 (288 821 კვ.მ.) ჯამური კ3 - 0.4 საპროექტო განაშენიანება - მაქსიმუმ 38 სართული; მიწისზედა ავტოსადგომები არაუმეტეს 2023 წლის 10 ოქტომბრის N0123283488-67 განცხადებაზე დოკუმენტაციაში წარმოდგენილ გენგეგმაზე მითითებული რაოდენობისა. შენიშვნა: „პროექტის სოციალური პასუხისმგებლობის ფარგლებში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას გადაეცემა 3000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი (სასარგებლო ფართი აივნების გარეშე). ბინების გადაცემა მოხდება დასრულებული სახით, გარემონტებულ მდგომარეობაში, აღჭურვილი საჭირო ტექნიკით, რათა მოხდეს საჭიროების მქონე ოჯახების ხელშეწყობა საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესების მიზნით“. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 12 ოქტომბრის N01232851995 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.17.10.008.065, 01.17.10.008.066 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 16 ოქტომბრის N01232893250 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.10.008.065; N01.17.10.008.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N435 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცებისას წარმოდგენილ იქნას მშენებლობის განხორციელების ეტაპები.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

21. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №11-0323291144-03-18.10.2023 - 18.10.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ სასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების 5 მიწის ნაკვეთსა (ს/კ: №81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 14 549 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებული 3240 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა დაგეგმილია 12 ნაწილად. აქედან კერძო საკუთრებაში არსებული 5 მიწის ნაკვეთი გამიჯნება 11 ნაკვეთად (ფართობი: 10 796კვ.მ), შენარჩუნდება მოქმედი ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და თითოეულ მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. ხოლო დაურეგისტრირებელი ტერიტორია გადაგეგმარდება საგზაო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად (ფართობი: 3753კვ.მ) და მასზე გავრცელდება ფუნქციური ზონა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), აქედან 392 კვ.მ გამოიყოფა ტზ-1-ისთვის გამწვანებული ტერიტორიისთვის. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 14 549კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 12 ნაკვეთი. 11 კერძო ნაკვეთი; 1 გზისთვის განკუთვნილი ნაკვეთი; შენობების რაოდენობა - 11 შენობა. სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართ. დასაშვები სიმაღლე - მაქსიმუმ 15 მეტრი საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 10796კვ.მ; კ1 = 0,5 (საპროექტო 0,4) კ2 = 0,8 (საპროექტო 0,6) კ3 = 0,4 (საპროექტო 0,3) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 3753 კვ.მ; აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 3240კვ.მ; კერძო საკუთრება 513 კვ.მ; კ1 = - კ2 = - კ3 = 0,1 (392კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 30 ივნისის N01231813649 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 8 სექტემბრის N01232512578 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 5 ოქტომბრის N61- 01232782821 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის 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, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

22. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N83, N89, N93, N95, N81, აგარანის ქუჩა N60, N62, N64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.05.652; N81.02.99.096; N81.02.39.162; N81.02.93.302; N81.02.96.713; N81.02.05.394; N81.02.99.368; N81.02.05.434; N81.02.95.268; N81.02.94.701; N81.02.05.500; N81.02.94.707; N81.02.05.475; N81.02.05.558; N81.02.98.194; N81.02.98.195; N81.02.05.336; N81.02.05.435; N81.02.94.709; N81.02.05.569) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232921-03-19.10.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N83, N89, N93, N95, N81, აგარანის ქუჩა N60, N62, N64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.05.652; N81.02.99.096; N81.02.39.162; N81.02.93.302; N81.02.96.713; N81.02.05.394; N81.02.99.368; N81.02.05.434; N81.02.95.268; N81.02.94.701; N81.02.05.500; N81.02.94.707; N81.02.05.475; N81.02.05.558; N81.02.98.194; N81.02.98.195; N81.02.05.336; N81.02.05.435; N81.02.94.709; N81.02.05.569) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 30 826 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 27 913 კვ.მ; ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 2 913 კვ.მ. ტერიტორია ხასიათდება საშუალო და მცირე ქანობიანი რელიეფით, ნიშნულების კლება ხდება ჩრდილო-დასავლეთიდან სამხრეთ-აღმოსავლეთით. მიწის ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნულები ზ.დ. 990 - 1014მ. ფარგლებში მერყეობს. საპროექტო მიწის ნაკვეთებს ჩრდილოეთით ესაზღვრება მუხრან-თელეთის ქუჩა, ხოლო, სამხრეთით - აგარანის ქუჩა. საპროექტო ტერიტორია ჩრდილოეთით არსებული გრუნტის გზით შავნაბადას ქუჩის 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 ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), მცირედ ნაწილზე - სასოფლოსამეურნეო ზონა (სოფზ) და ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიული ზონა (პზ) ზონაში. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N83, N89, N93, N95, N81, აგარანის ქუჩა N60, N62, N64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.05.652; N81.02.99.096; N81.02.39.162; N81.02.93.302; N81.02.96.713; N81.02.05.394; N81.02.99.368; N81.02.05.434; N81.02.95.268; N81.02.94.701; N81.02.05.500; N81.02.94.707; N81.02.05.475; N81.02.05.558; N81.02.98.194; N81.02.98.195; N81.02.05.336; N81.02.05.435; N81.02.94.709; N81.02.05.569) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N661 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით

საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება, რომელიც მოიცავს 22 მიწის ნაკვეთს. აქედან, 20 ნაკვეთზე დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ის რეგლამენტით განვითარება და 20 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო, საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით გამოყოფილია ნაკვეთი ბ-01 (ფართობით 4437 კვ.მ) და ასევე, ა-13 -ის ნაწილი (203 კვ.მ), რომლებზეც გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით. ნა-13 მიწის ნაკვეთზე გავრცელდება სამი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (ფართობი: 600კვ.მ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი: 203კვ.მ), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) (ფართობი: 198კვ.მ). საპროექტო წინადადებით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) და გზისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 30 826კვ.მ. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 27913კვ.მ; დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ფართობი: 2913კვ.მ; საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ის ჯამური ფართობი: 25914კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) -ის ჯამური ფართობი: 4640კვ.მ; გამწვანებული ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 272კვ.მ; შენობების რაოდენობა - 20; მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 3 სართული/ 15მ. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ-1-0,5, კ-2 - 0,8, კ-3 - 0,4 . სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1 = - კ-2 = - კ-3 = 0,1 A-13 ნაკვეთი სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) კ-1 = - კ-2 = - კ-3 = 0,8 C-01 ნაკვეთი სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) კ-1 = - კ-2 = - კ-3 = 1,0 არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ), ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 17 ოქტომბრის N01232903198 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 27 სექტემბრის N01232702756 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N83, N89, N93, N95, N81, აგარანის ქუჩა N60, N62, N64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.05.652; N81.02.99.096; N81.02.39.162; N81.02.93.302; N81.02.96.713; N81.02.05.394; N81.02.99.368; N81.02.05.434; N81.02.95.268; N81.02.94.701; N81.02.05.500; N81.02.94.707; N81.02.05.475; N81.02.05.558; N81.02.98.194; N81.02.98.195; N81.02.05.336; N81.02.05.435; N81.02.94.709; N81.02.05.569) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

23. ქ. 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 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03232922-03-19.10.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. 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). საპროექტო ტერიტორიაზე „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). ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N395 განკარგულებით, დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი (კორექტირება განხორციელდა მხოლოდ საპროექტო ნაკვეთ N1-ზე). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტით, კორექტირება ეხება მხოლოდ N01.72.14.038.118 საკადასტრო ერთეულს (ნაკვეთი N-5). დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ-1 – 0,5; კ-2 – 2,1; კ-3 – 0,3; ნაკვეთი N5 ფართობით: 1 500 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5 (750 კვ.მ) კ-2=2,1 (3 216,7 კვ.მ) კ-3=0,3 (450 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N346 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში

არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ერედვის ქუჩა N83-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.118) 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 N01.72.14.038.118 საკადასტრო ერთეულზე (ნაკვეთი N-5) 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 18 ავტოსადგომისა (16 მიწისქვეშა სართულზე და 2 მიწის ზედა) 21 ავტოსადგომის განთავსებას (19 - I სართულზე და 2 მიწის ზედა). კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი N5 ფართობით: 1 500 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5 (750 კვ.მ) კ-2=2,5 (3 816,7 კვ.მ) კ-3=0,3 (450 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 16 ოქტომბრის N01232893691 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 2 ოქტომბრის N0123275485 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომიში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომიში, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომიში, 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 დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

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

24. ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარამის ქუჩა, N22ბ; ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარამის ქუჩა, N22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.040.095, N01.14.03.040.372) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №11-0323291146-03- 18.10.2023)

24. ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ბ; ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.040.095, N01.14.03.040.372) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №11-0323291146-03- 18.10.2023)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ბ; ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.040.095, N01.14.03.040.372). საპროექტო ფართობი: 11556 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება პეტრე ქავთარაძის ქუჩა (მთავარი სამანქანო მისასვლელი), სხვა დანარჩენი მხრიდან კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს საპროექტო მიწის ნაკვეთების გაერთიანებას ერთ საკადასტრო ერთეულად. იგეგმება საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება, რომელიც შედგება 2 შენობისგან. შემოთავაზებული წინადადების აღწერა: ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ით; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 11 554 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –1; შენობების რაოდენობა - 2; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-34; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); კ1-0.5 , კ2-4.6 , კ3-0.3 საცხოვრებელი 70%; საზოგადოებრივი 30%; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 სექტემბრის N01232573160 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 18 სექტემბრის N01232612547 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ბ; ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.040.095, N01.14.03.040.372) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

ხმათა 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

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე