

## თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №37

ქ. თბილისი

2019 წელი, 25 იანვარი, 12:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ბექა დავითულიანი, დავით უჯმაჯურიძე, ვახტანგ შაქარიშვილი, დავით უთმელიძე, გოჩა თევდორაძე, ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი

სხდომას თავმჯდომარეობდა: რევაზ სოხაძე

სხდომას არ ესწრებოდა: თევდორე ისაკაძე, გიორგი გაბაშვილი,

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

თინათინ ყობაია - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი

ეკა ცეცხლაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი

ირაკლი თავართქილაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი

### დღის წესრიგი:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 დეკემბრის № 34 – 115 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების თაობაზე (12-031902271-03)
2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (12-03183655-03)

- 1) ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩის N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.24.007.030, ნაკვ. 07/030, ფართობი: 14207 კვ.მ); ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;
- 2) ქალაქ თბილისში, ზაალ დუმბაძის ქუჩა №8, ზაალ დუმბაძის ქუჩა N22, გერგეთის ქუჩის ბოლოს (სოლოლაკის რეზერვუარი), შესახვევი გერგეთი N3, გერგეთის შეს. N3-ის მიმდებარედ, გასასვლელი გერგეთი N8-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.070.057, N01.15.07.006.039, N01.15.05.070.071, N01.15.05.070.002, N01.15.05.070.015) მიმდებარედ (ფართობი: 463 კვ.მ); ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება
- 3) ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩის, N1-ში (ნაკვეთი 02/001) არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.001) ნაწილზე (ფართობი: 2330 კვ.მ) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება
3. “ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში, ყიფიანის ქ. N31-ში მთაწმინდის ქ. N19-17ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2012 წლის 20 სექტემბრის N2767 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ (12-0319015124-03)
4. ქ. თბილისში, გლდანის რაიონი ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ №01.11.13.001.117 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის თაობაზე (16-03190211-03)
5. ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე, ფონიჭალის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.18.13.036.006, 01.18.13.036.007, 01.18.13.036.008, 01.18.13.036.003, 01.18.13.036.002, 01.18.13.036.001, 01.18.13.036.005, 01.18.13.036.004 ფართობი 12 000 კვ.მ.) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი (12-031819252-03)
6. ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე, კომპლექსი I, კორპუს №3-ში (საკ/კოდი; №01.19.35.005.010.01.011) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03)
7. ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლების IV კვარტლის კორპ.№2ა-ში (საკ/კოდი: №01.19.27.007.004.02.035) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03 )

8. ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლების VII მ/რ-ის კორპ.№10ა-ში,პირველ სართულზე (საკ/კოდი:№01.11.10.005.021.04.500) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03 )
9. ქალაქ თბილისში, საქსოფმანქანის დასახლების IV კვარტლის კორპ.№5-ში (საკ/კოდი: №01.19.27.007.013.01.016) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03)
10. ქალაქ თბილისში, მარუაშვილის ქ.№50-ში (საკ/კოდი: №01.16.02.014.010) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03)
11. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი №189-ში (საკ/კოდი: №01.13.07.023.053.01.526) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03)
12. ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქ.№173, კორპ.№4-ში (საკ/კოდი: №01.16.09.001.004) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03)
13. ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქ.№3-ში მდებარე 834 კვმ მიწის ნაკვეთის (ს/კ:№01.14.05.007.467) და ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქ.№3-ში მდებარე 8520 კვმ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1, №2, №3, №4 შენობა-ნაგებობების (ს/კ: №01.14.05.007.059) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე. (№12-031900346-03)
14. ქალაქ თბილისში,ბაგების სატყეო უბანში (ნაკვეთი№11/22); ქალაქი თბილისი, ბაგების სატყეო უბანი (ნაკვეთი №11/17) 800 კვმ მიწის ნაკვეთის (საკ/კოდი:01.14.08.011.173) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0319009174-03)
15. ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის შესახვევი №8-ის მიმდებარედ, თამარაშვილის შესახვევი №6-ში თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 821 კვმ მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობა №3-ის (ფართით 30კვმ), შენობა-ნაგებობა №8-ის (ფართით 28.89 კვმ), შენობა-ნაგებობა №4-ის (ფართით 69.53 კვმ (მ.შ. სარდაფი 11.46 კვმ | სართულზე 58.07 კვმ)) , შენობა-ნაგებობა №5-ის (ფართით 21.01 კვმ); შენობა-ნაგებობა №9-ის (ფართით 3.47 კვმ);შენობა-ნაგებობა №1-ის (ფართით 2.09 კვმ); შენობა-ნაგებობა №7-ის (ფართით 29.37 კვმ) და შენობა-ნაგებობა№6-ის

(ფართით 33.81 კვმ)(საკ/კოდი; 01.14.07.008.137)პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და იამზე მისაიასა(პ/ნ 62001007924) და ნონა ბაქრაძესთან (პ/ნ 01008030050) გასაფორმებელი ხელშეკრულების პროექტის შეთანხმების თაობაზე (№15-03190155-03)

16. ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზ.№27 ბ-ში მდებარე 64 კვმ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ:01.10.15.007.145) 40 კვმ მიწის ნაკვეთის სს „დი ენდ ბი საქართველოსთვის“ (ს/კ 404917131) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე (№12-03190108-03)
17. ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის ჩიხი №37-ის მიმდებარედ არსებული უძრავი ქონების (ს/კ : 01.14.14.005.163) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-03190108-03)
18. ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, შალვა ახალციხელის ქუჩა №35-ში არსებული 387 კვმ მიწის ნაკვეთის (საკ/კოდი: 01.10.07.001.052) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-03190108-03 )
19. ქ. თბილისში, ტაბიძის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ არსებული 173კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01.15.05.075.015) შპს „ფუდ ანდ ბევერიჯ ჯორჯიასთვის (ს/კ 405190742) პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 4 ივლისის N18.492.792 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (№12-03190107-03)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 დეკემბრის № 34 – 115 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების თაობაზე (12-031902271-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა ბატონმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება 2018 წელს

ფაქტიურად მიღებული შემოსავლებისა და 2019 წლის 1 იანვრისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ანგარიშებზე არსებული ნაშთების გამოყენების გავალისწინებით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება სულ 72 650,3 ათასი ლარით და შეადგენს 1 000 281,8 ათას ლარს, მათ შორის სხვა შემოსავლები იზრდება - 9 500,0 ათასი ლარით, არაფინანსური აქტივების კლება - 1 000,0 ათასი ლარით და ნაშთის ცვლილება - 62 150,3 ათასი ლარის ოდენობით. აქედან, ბიუჯეტის მიმდინარე ანგარიშზე არსებული ნაშთი 57 804,9 ათასი ლარი და 2018 წელს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან გზების რეაბილიტაციის მიზნით გამოყოფილი თანხებიდან არსებული ნაშთი 4 345,4 ათასი ლარი (საქართველოს მთავრობის განკარგულება N1205). ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის და დიდუბის რაიონის გამგეობის დამატებითი მოთხოვნების შესახებ წინადადებები.

ბიუჯეტის შემოსულობების ზრდისა და ნაშთის გამოყენების გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებსა და ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 65 132,6 ათასი ლარით, მათ შორის ილია ჭავჭავაძის გამზირის, ო. ხიზანიშვილის, ი. ვეკუას ქუჩების და კახეთის გზატკეცილის სარეაბილიტაციო სამუშაოებისა და მუხრან მაჭავარიანი - მარშალ გელოვანის ქუჩების დამაკავშირებელი ახალი გზის მშენებლობისათვის; 2018 წელს დაწყებული პროექტების დასაფინანსებლად იზრდება საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა-რეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნება - 5 603,1 ათასი ლარით და კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები (კოდი 02 09 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 1 014,6 ათასი ლარით; კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 80,0 ათასი ლარით, რაიონის ტერიტორიაზე არსებული სკვერების აღსადგენად; სპორტული ღონისძიებები (კოდი 08 06 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 700,0 ათასი ლარით, მათ შორის, ახალგაზრდული სპორტული ფესტივალის, კალათბურთში ევროპისა და ღია ჩემპიონატების ჩასატარებლად; შემოქმედებითი თბილისი (კოდი 08 09) პროგრამის ასიგნებები - 120,0 ათასი ლარით, სხვადასხვა პროექტების დასაფინანსებლად.

*შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის, „ა“ ქვეპუნქტის, 24-ე მუხლის, 1 პუნქტის, „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 89-ე მუხლიდან გამომდინარე, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.*

**2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (12-03183655-03)**

- 1) ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩის N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.24.007.030, ნაკვ. 07/030, ფართობი: 14207 კვ.მ); ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;
- 2) ქალაქ თბილისში, ზაალ დუმბაძის ქუჩა №8, ზაალ დუმბაძის ქუჩა N22, გერგეთის ქუჩის ბოლოს (სოლოლაკის რეზერვუარი), შესახვევი გერგეთი N3, გერგეთის შეს. N3-ის მიმდებარედ, გასასვლელი გერგეთი N8-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.070.057, N01.15.07.006.039, N01.15.05.070.071, N01.15.05.070.002, N01.15.05.070.015) მიმდებარედ (ფართობი: 463 კვ.მ); ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება
- 3) ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩის, N1-ში (ნაკვეთი 02/001) არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.001) ნაწილზე (ფართობი: 2330 კვ.მ) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის მიერ 2018 წლის 31 დეკემბრის #12-03183655-03 წერილით წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა ქალბატონმა ეკა ცეცხლაძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკაში, მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 3 წინადადება, კერძოდ:

- 1) ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩის N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.24.007.030, ნაკვ. 07/030, ფართობი: 14 207კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.030;) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 30 მარტის №63 განკარგულებით დადგენილია ფუნქციურ ზონები და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურა, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩის N27-ში არსებულ მიწის

ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.24.007.030, ნაკვ. 07/030, ფართობი: 14 207კვ.მ) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღება;

- 2) ქალაქ თბილისში, ზაალ დუმბაძის ქუჩა №8, ზაალ დუმბაძის ქუჩა N22, გერგეთის ქუჩის ბოლოს (სოლოლაკის რეზერვუარი), შესახვევი გერგეთი N3, გერგეთის შეს. N3-ის მიმდებარედ, გასასვლელი გერგეთი N8-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.070.057, N01.15.07.006.039, N01.15.05.070.071, N01.15.05.070.002, N01.15.05.070.015) მიმდებარედ (ფართობი: 463კვ.მ) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება გზის გაფართოვების მიზნით. დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია წარმოადგენს საავტომობილო გზის მომიჯნავე არეალს და აღნიშნულ განცხადებაზე წარმოდგენილი ტოპო გეგმის მიხედვით, ხე - ნარგავების დაზიანების გარეშე შესაძლებელს ხდის გზის გაფართოებას. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 10 დეკემბრის N01183443989 წერილის თანახმად, საკადასტრო კოდების მიმდებარედ არსებული გზის რეაბილიტაციის მიზნით, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა (ლსზ) დასარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია განმცხადებლის მიერ არსებული გზის რეაბილიტაცია განხორციელდეს ისე, რომ არ დაზიანდეს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ზაალ დუმბაძის ქუჩა №8, ზაალ დუმბაძის ქუჩა N22, გერგეთის ქუჩის ბოლოს (სოლოლაკის რეზერვუარი), შესახვევი გერგეთი N3, გერგეთის შეს. N3-ის მიმდებარედ, გასასვლელი გერგეთი N8-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.070.057, N01.15.07.006.039, N01.15.05.070.071, N01.15.05.070.002, N01.15.05.070.015) მიმდებარედ (ფართობი: 463კვ.მ) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, გზის გაფართოვების მიზნით, მისაღება.
- 3) ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩის, N1-ში (ნაკვეთი 02/001) არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.001) ნაწილზე (ფართობი: 2330კვ.მ) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. წარმოდგენილ საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება ორი ფუნქციური ზონა (სამრეწველო ზონა (ს-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)) და ასევე მიმდებარედ თ. ერისთავის ქუჩის გასწვრივ ჩამოყალიბებულია შერეული ტიპის განაშენიანება, რომლის განვითარებაც მიმდინარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისთვის დამახასიათებელი შენობა-ნაგებობებით. აღნიშნული ცვლილებით დაზუსტდება ამ საკადასტრო ერთეულის სამშენებლო განვითარება ერთი ფუნქციური ზონის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსა და ა(ა)იპ „სითინსტიტუტი საქართველოს“ შორის 2015 წლის 15 ოქტომბერს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №020 ხელშეკრულებით შემოთავაზებული მიწათსაგებლობის გენერალური გეგმის პროექტის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე და მის მიმდებარე არეალზე განსაზღვრულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) რეჟიმი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩის, N1-ში (ნაკვეთი 02/001) არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.001, ფართობი: 2330კვ.მ); სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებად.

*წარმოდგენილი ცვლილებების მიღების შესაბამისად განხორციელდება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილზე რუკაზე არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება 3 ერთეულ შემთხვევაში.*

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი (საქმე №12-03183655-03. 31.12.2018წ) საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 3 წინადადება, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად*

3. “ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში, ყიფიანის ქ. N31-ში მთაწმინდის ქ. N19-17ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2012 წლის 20 სექტემბრის N2767 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ (12-0319015124-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში, თბილისის ბუნებრივი, ლანდშაფტური თუ არქიტექტურული დომინანტის- მთაწმინდის კალთის, კერძოდ მამადავითის მთის ძირში. მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია, როგორც მრავალბინიანი ასევე, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. საპროექტო წინადადებით კორექტირება ხორციელდება ქ. თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, მთაწმინდის ქ. N17-ში, მთაწმინდის ქ. N19-ში, ყიფიანის ქუჩაზე, ყიფიანის ქუჩა N31- არსებული მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.06.001.041, N01.15.06.001.042, N01.15.06.001.040, N01.15.06.001.008) ჯამური ფართობით 1 883 კვ.მ.



„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) არის დაბალი ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის თანახმად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ისტორიული განაშენიანების სახელმწიფო დაცვის ზონა 1 (ისტ-1) და ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2) კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონის 35-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, დამცავი ზონის დადგენის მიზნებია: მის საზღვრებში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის, მათ შორის, ძეგლების, კულტურული ღირებულების მქონე ურბანული ქსოვილისა და ცალკეული შენობა-ნაგებობების, ისტორიული განაშენიანების, ქუჩათა ქსელის, გეგმარებითი სტრუქტურის, ისტორიული ლანდშაფტის, არქეოლოგიური ობიექტების არასასურველი ზემოქმედებისაგან დაცვა; მის საზღვრებში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ბუნებრივი, ისტორიული, ესთეტიკური, ეკოლოგიური გარემოს, მისი ავთენტური ელემენტების, ისტორიულად ჩამოყალიბებული ხედებისა და პანორამების, ასევე იმ სოციალურ-ეკონომიკური და კულტურული კონტექსტის შენარჩუნება, რომელიც ხელს შეუწყობს ძეგლისა და მისი გარემოს დაცვასა და მდგრად განვითარებას, ძეგლის, როგორც ისტორიის მოწმის, როლის შენარჩუნებას.

ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 20 სექტემბრის N2767 განკარგულების საფუძველზე, ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 სექტემბრის N349197 ბრძანებით (AR165040), დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ითვალისწინებდა მხოლოდ ერთი სექტორის არსებობას ორი დამოუკიდებელი საცხოვრებელი ბლოკით. მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობით 1883 კვ.მ. საიდანაც მთლიანად იყო დათვლილი საპროექტო ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები კერძოდ განაშენიანების ინტენსივობის პარამეტრი განსაზღვრულია კ2-2,5. საპროექტო ტერიტორიაზე არ შეცვლილა არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის განისაზღვრა შემდეგნაირად, სზ-3: კ-1= 0,5; კ-2= 2,5; კ-3= 0,1; საპროექტო შენობა-ნაგებობების სართულიანობა რჩება უცვლელი. ასევე, მინიმალურად იცვლება (8 კვ.მ-ით) ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის

მიერ შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის 2017 წლის 13 აპრილის #3207972 ბრძანებაში დაფიქსირებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (შეთანხმებული კ1=908,5- კორექტირებით დაფიქსირებული კ1 = 916,93კვ.მ).

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, კორექტირების მიზანს წარმოადგენს მითითებულ პროექტში თავდაპირველად მითითებული ნაკვეთების სექტორებად დაყოფის სქემების რეგულირება. ერთიანი არეალის სამ დამოუკიდებელ სექტორად ჩამოყალიბება. საიდანაც მხოლოდ ერთი სექტორი იქნება საამშენებლო და განთავსება ორი ბლოკი. პირველი სექტორისთვის კ-1=0,5; კ-2=2,6; კ-3=0,1-ის ნაცვლად კ-3=0,2; სექტორი N2 და N3 -ში არ იგეგმება შენობა-ნაგებობების განთავსება, შესაბამისად მათი ფართობი არ არის გამოყენებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ანგარიშის დროს. რის გამოც გამოწვეულია სექტორ #1-ში კ2-2,5-ის ნაცვლად კ2-2,6 დაფიქსირება.

ამასთან, სექტორი N2 და N3 -ში არ იგეგმება შენობა-ნაგებობების განთავსება, შესაბამისად მათი ფართობი არ არის გამოყენებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ანგარიშის დროს. რის გამოც, გამოწვეულია სექტორ #1-ში კ2-2,5-ის ნაცვლად კ2-2,6 დაფიქსირება, სამშენებლო მოცულობის მატების გარეშე. წარმოდგენილი კორექტირებით აღნიშნული კ2-2,6 კოეფიციენტი დაანგარიშებულია 1703 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების ფართობიდან, სადაც იგეგმება მშენებლობა. სექტორ #1-ში კ2 კოეფიციენტის 2,5დან კ2—2,6-მდე მატებით არ ხდება საამშენებლო მოცულობის გაზრდა, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი რჩება უცვლელი, გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) იზრდება 0,1-დან კ3-0,2-მდე და რეგულირდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთების გამოიჯვნის სქემა. ასევე, კორექტირებით არ იცვლება გამწვანების დენდროლოგიური პროექტი.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში , ყიფიანის ქ. N31-ში მთაწმინდის ქ. N19-17 ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2012 წლის 20 სექტემბრის N2767 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების“ საკითხი (საქმე №12-0319015124-03.15.01.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე [www.urban.tbilisi.gov.ge](http://www.urban.tbilisi.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი №01182282788-67), გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.*

4. ქ. თბილისში, გლდანის რაიონი ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ №01.11.13.001.117 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის თაობაზე (16-03190211-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიხედვით, ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1(სსზ-1), საცხოვრებელი ზონა (სზ), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება თ. შემელიძის, ი.ვეკუას, რ.შენგელიას და ა.გობრონიძის ქუჩები.

პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია მოქმედი ფუნქციური ზონების კონტურების და არეალების ცვლილება. საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), იცვლება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო არეალზე მოქმედი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ს (სსზ-2) ფართობია 2534მ<sup>2</sup>. საცხოვრებელი ზონის (სზ)-ს ფართობი 3750კვ.მ-ს, რომელზეც საპროექტო შემოთავაზებით გავრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 1 069 მ<sup>2</sup>.

ინტენსივობის მაჩვენებლის დაანგარიშება ხორციელდება მთელი ნაკვეთის ფართობიდან, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-სთვის დადგენილი მაჩვენებლის ფარგლებში, მთელი არეალის საანგარიშო ფართობიდან, რაც შეადგენს კ2-3.0; საპროექტო წინადადებით დადგენილი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ს (სსზ-1) არეალიდან (ფართობი 25 309კვ.მ). გამოყენების სახეობა: მრავალფუნქციური, საცხოვრებელი, სასტუმრო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, საზოგადოებრივი კვების; კომერციული და საოფისე კომპლექსი; განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები: ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სსზ-1 და ტზ-1-ს რეგლამენტით განსაზღვრულ მაჩვენებელზე ბევრად დაბალი ინტენსივობის კოეფიციენტით, რადგან საპროექტო წინადადებით კ2 არ აღემატება 3,2-ს. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ს ფართობი 25 309კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1-ს ფართობი 1 069კვ.მ; სართულიანობის დაანგარიშება ხდება კომერციული სექტორის სახურავიდან, რომელიც თავის მხრივ შეადგენს 3 სართულს (აქედან ბინების სავარაუდო მაჩვენებელია 553 ერთეული, რომელშიც მაცხოვრებელი ადამიანების სავარაუდო რაოდენობა აღწევს 1933-ს).

კომპლექსის პირველი სამი სართული დაეთმობა კომერციულ სექტორს - მოლის ჯამური ფართობით დაახლოებით 27 900კვ.მ; სასტუმროს ფუნქციის განსავითარებლად განსაზღვრული მოცულობის სავარაუდო ფართობი შეადგენს 4200 კვ.მ (სასტუმროს ნომრების რაოდენობის დაახლოებით 110 ერთეული); მთელი საპროექტო არეალის ფარგლებში იგეგმება დაახლოებით 6000 კვ.მ მწვანე საფარის დაგეგმარება რაც ჯამში შეადგენს მთელი ტერიტორიის 22%-ს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 27 დეკემბრის N01183611286 წერილის მიხედვით, ტრანსპორტზე ზეგავლენის

შეფასების კვლევის შენიშვნები გამოსწორებულია. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მ/ს „ახმეტელთან“ და ასევე მიმდინარე სამარშრუტო სქემის რეორგანიზების ფარგლებში იგეგმება ტერიტორიის მომსახურება მაღალი ინტენსივობის სატრანზიტო საავტობუსე ქსელით, შეიძლება ითქვას, რომ საპროექტო ტერიტორია მომსახურებულია მაღალი ინტენსივობის განაშენიანების შესაბამისი ტრანსპორტით. ამასთან, მ/ს „ახმეტელის თეატრის“ მეორე ამოსასვლელი საჭიროებს რეაბილიტაციას. გაზრდილი მგზავრთნაკადის პირობებში აღნიშნულია მოსასვლელი არსებითად შეამსუბუქებს დატვირთვას მეტრო სადგურზე. იმისათვის, რომ საპროექტო ტერიტორიას ჰქონდეს კარგი საქვეითე მისაწვდომობა, რეკომენდებულია, საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი წრიული სავალი ნაწილი (რომელზეც სერვიტუტის სტატუსის გავრცელება იგეგმება) დაგეგმარდეს როგორც საქვეითე. სატრანსპორტო გზისგან უნდა განსხვავდებოდეს მოპირკეთებითა და დიზაინით, რომელიც მორგებული იქნება ქვეითთა საჭიროებებს. მნიშვნელოვანია, რომ შესაბამისი საგზაონიშნით ან ბარიერით აიკრძალოს ავტოტრანსპორტის მოძრაობა, გარდა ადგილობრივი მაცხოვრებლების, სასწრაფო დახმარების, სახანძრო და სადისტრიბუციო მანქანებისა. შესაძლებელია, სადისტრიბუციო მანქანებისათვის ავტოსადგომების გამოყოფა. მიზანშეწონილია გამოყენებული იქნას სიჩქარის შემაფერხებელი დიზაინის ელემენტები. გარდა ამისა, რეკომენდებულია, რომ შემელიძე-შენგელიას დამაკავშირებელი გამჭოლი გზის დაგეგმარება და დიზაინი იყოს ქვეითისთვის მაქსიმალურად კომფორტული და მიმზიდველი. შესაძლებელია, სამანქანო შესასვლელი მოეწყოს მხოლოდ შენგელიას მხრიდან, ხოლო შემელიძის მხრიდან გაკეთდეს საქვეითე კავშირი. საქვეითე ინფრასტრუქტურა, ასევე, მოსაწესრიგებელია საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე ასევე წარმოსადგენია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. ზემოაღნიშნული პირობების გათვალისწინებით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 26 დეკემბრის 01183603153 წერილის თანახმად, წარმოდგენილი პროექტი მოიცავს აღნიშნული ეტაპისათვის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის 12 პუნქტით გათვალისწინებულ გამწვანების პროექტის შესახებ ზოგად მონაცემებს, ასევე მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების აღწერასა და მათ ხარისხობრივ შეფასებას.

ამავე წერილის თანახმად, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია.

სხდომაზე წარმოდგენილი გრგ გეგმარებითი დავალება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის თვალსაზრისით, განსაკუთრებით სატრანსპორტო სქემების

გათვალისწინებით პრობლემურად იქნა მიჩნეული და მისი განხილვა გადადებულ იქნა.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონი ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ: №01.11.13.001.117 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის“ დამტკიცების საკითხი (საქმე №16-03190211-03.21.01.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე [www.urban.tbilisi.gov.ge](http://www.urban.tbilisi.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი №01183473613-67), გამოთქმული შენიშვნით, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.*

5. ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ფონიჭალის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.18.13.036.006, 01.18.13.036.007, 01.18.13.036.008, 01.18.13.036.003, 01.18.13.036.002, 01.18.13.036.001, 01.18.13.036.005, 01.18.13.036.004 ფართობი 12 000 კვ.მ.) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი (12-031819252-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა „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-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა მოიცავს, როგორც წესი თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებს გარეთ არსებულ ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას.

ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დადგინდა, რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისის უკიდურეს სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში. მიმდებარე ტერიტორია განვითარებულია საცხოვრებელი ქვეზონების შესაბამისი ფუნქციებით. ქალაქთან კავშირი ხორციელდება გრუნტის გზის მეშვეობით, რომელზე მოხვედრაც შესაძლებელია მარნეულის გზატკეცილიდან ლ. დოლობერიძის ქუჩის გავლით.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებულია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 3-ით. (რზ-3) ასევე, საპროექტო წინადადებით იგეგმება სააგარაკე, დასასვენებელი სახლების განთავსება; პროექტის მიზანია გამწვანებული სააგარაკე დასახლების შექმნა. აღნიშნულის განსახორციელებლად საპროექტო წინადადებით დადგენილია საპროექტო ზონაში (რზ-3) დასაშვებზე დაბალი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: მაქსიმალური კ-1=0,2; მაქსიმალური კ-2=0,2; მინიმალური კ-3=0,5; დადგენილია, რომ „ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, ფონიჭალის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N405 განკარგულებით აღნიშნულ ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე [www.tas.ge](http://www.tas.ge) რეგისტრირებული AR1454937 განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

წარმოდგენილ შემთხვევაში დასტურდება, რომ ტერიტორია უზრუნველყოფილია სათანადო სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით რაც შესაძლებელს ხდის შემოთავაზებული საპროექტო წინადადების განხორციელებას. ასევე, ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ქალაქგეგმარებითი პირობების გაუმჯობესება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით სრულიად შენარჩუნებულია არსებული ჯანსაღი ხე-ნარგავები და დაცულია მათი სასიცოცხლო უნარების შენარჩუნებისთვის აუცილებელი გასხვისების არეალები (არსებული ხე-ნარგავებიდან არანაკლებ 3მ); ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა იცვლება სარეკრეაციო ქვეზონით, სარეკრეაციო ზონა 3-ით; ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 3-ში დადგენილზე დაბალი კოეფიციენტებით. დადგენილი კ-1=0,3; კ-2=1,0; კ-3=0,5; საპროექტო მაქსიმალური კ-1=0,2; კ-2=0,2; მინიმალური კ-3=0,5.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის, ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე, ფონიჭალის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.18.13.036.006, 01.18.13.036.007, 01.18.13.036.008, 01.18.13.036.003, 01.18.13.036.002, 01.18.13.036.001, 01.18.13.036.005, 01.18.13.036.004 ფართობი 12 000 კვ.მ.) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხი, (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე [www.tas.ge](http://www.tas.ge) რეგისტრირებული AR1495502 განაცხადი) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.*

6. ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე, კომპლექსი I, კორპუს №3-ში (საკ/კოდი; №01.19.35.005.010.01.011) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ.

კომისიამ იმსჯელა, „ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე, კომპლექსი 1, კორპუს N3-ში ბინა N11-ისა და სარდაფის, საერთო ფართით 45.00 კვ.მ (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.19.35.005.010.01.011) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 19 დეკემბრის №18.1039.1458 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: „ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე, კომპლექსი 1, კორპუს N3-ში ბინა N11-ისა და სარდაფის, საერთო ფართით 45.00 კვ.მ (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.19.35.005.010.01.011) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, მოქალაქე ლელა ზუხრაშვილისთვის (პ/ნ N01015018016) გასაფორმებელი, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება

7. ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლების IV კვარტლის კორპ.№2ა-ში (საკ/კოდი: №01.19.27.007.004.02.035) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03 )

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ.

კომისიამ იმსჯელა, „ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლების IV კვარტლის კორპუსი № 2ა-ში, სართული 1, ბინა №35-ის ფართით 81.25 კვ.მ. (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.19.27.007.004.02.035) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 19 დეკემბრის №18.1036.1460 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლების IV კვარტლის კორპუსი № 2ა-ში, სართული 1, ბინა №35-ის ფართით 81.25 კვ.მ. (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.19.27.007.004.02.035) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, მოქალაქე იამზე გვიდიანისთვის (პ/ნ: №01028001959) გასაფორმებელი, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

8. ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლების VII მ/რ-ის კორპ.№10ა-ში,პირველ სართულზე (საკ/კოდი:№01.11.10.005.021.04.500) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03 )

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ.

კომისიამ იმსჯელა, "ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლების VII მიკრორაიონის კორპუსი N10ა- ში პირველ სართულზე არსებული 35.52 კვ.მ ფართის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.11.10.005.021.04.500) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 19 დეკემბრის №18.1040.1457 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: "ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლების VII მიკრორაიონის კორპუსი N10ა-ში პირველ სართულზე არსებული 35.52 კვ.მ ფართის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.11.10.005.021.04.500) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, მოქალაქე ანა ფოცხვერაშვილისთვის (პ/ნ N01001035118) გასაფორმებელი, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

9. ქალაქ თბილისში, საქსოფმანქანის დასახლების IV კვარტლის კორპ.№5-ში (საკ/კოდი: №01.19.27.007.013.01.016) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ.

კომისიამ იმსჯელა, ქალაქ თბილისში საქსოფმანქანის დასახლების IV კვარტლის კორპუს № 5- ში, ბინა №16-ისა ფართით 16 კვ.მ. (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.19.27.007.013.01.016) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 19 დეკემბრის №18.1037.1459 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში საქსოფმანქანის დასახლების IV კვარტლის კორპუს № 5-ში, ბინა №16-ისა ფართით 16 კვ.მ. (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.19.27.007.013.01.016) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, მოქალაქე ნარგიზი უზნაძესთვის (პ/ნ: №01005020015) გასაფორმებელი, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.



საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

**10. ქალაქ თბილისში, მარუაშვილის ქ.№50-ში (საკ/კოდი: №01.16.02.014.010) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03)**

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ.

კომისიამ იმსჯელა, „ქალაქ თბილისში, მარუაშვილის ქუჩა N50-ში (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.014.010) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 19 დეკემბრის №18.1038.1472 განკარგულების დანართი 1-ით წარმოდგენილ ნუსხაში გათვალისწინებული უძრავი ქონების, ამავე ნუსხაში მითითებულ პირთათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ლარად) პრივატიზებაზე, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართი 2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

**11. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი №189-ში (საკ/კოდი: №01.13.07.023.053.01.526) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03)**

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ.

კომისიამ იმსჯელა, „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N189-ში, მეორე სართულზე არსებული 30.40 კვ.მ უძრავი ქონების (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.13.07.023.053.01.526) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 19 დეკემბრის №18.1035.1461 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N189- ში, მეორე სართულზე არსებული 30.40 კვ.მ უძრავი ქონების (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.13.07.023.053.01.526) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, მოქალაქე ნათელა წულუკიძისთვის (პ/ნ N54001003405) გასაფორმებელი, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

**12. ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქ.№173, კორპ.№4-ში (საკ/კოდი: №01.16.09.001.004) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0318362107-03; 12-031900311-03)**

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ.

კომისიამ იმსჯელა, "ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა N173, კორპუს N4-ში (საკადასტრო კოდი: N01.16.09.001.004) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 12 დეკემბრის №18.999.1433 განკარგულების დანართი 1-ით წარმოდგენილ ნუსხაში გათვალისწინებული უძრავი ქონების, ამავე ნუსხაში მითითებულ პირთათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ლარად) პრივატიზებაზე, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართი 2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

**13. ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქ.№3-ში მდებარე 834 კვმ მიწის ნაკვეთის (ს/კ:№01.14.05.007.467) და ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქ.№3-ში მდებარე 8520 კვმ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული №1, №2, №3, №4 შენობა-ნაგებობების (ს/კ: №01.14.05.007.059) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე. (№12-031900346-03)**

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, 2009 წლის 21 ოქტომბერს შპს „ჟოკეი კლუბსა“ და ვენერა ალიშევას შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც ვენერა ალიშევამ (მყიდველი) შეისყიდა N01.10.16.004.100, N01.10.16.004.098, N01.10.16.004.097 და N01.10.16.004.099 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, ჯამში 11 000 კვ. მ (ნასყიდობის ღირებულება - 1 188 320 აშშ დოლარი). 2011 წლის 5 მაისს ქ. თბილისის მერიას და შპს „კავკასუს როუდ პროჯექტს“ შორის დაიდო სახელმწიფო შესყიდვის ხელშეკრულება ჭავჭავაძის გამზირიდან რამიშვილის ქუჩამდე და ვერეს ხევის ახალი ავტომაგისტრალიდან თამარაშვილის ქუჩამდე დამაკავშირებელი სატრანსპორტო გზის და გვირაბის მოწყობის სამუშაოების შესახებ. ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელებული სამუშაოების შედეგად ახალი გზა გაყვანილი იქნა ვენერა ალიშევას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N 01.10.16.004.099), 1226,78 კვ.მ ფართობზე. მესაკუთრე ვენერა ალიშევას განმარტებით, ქ. თბილისის მერიის (შემდგომში - მერია) ქმედებამ ხელყო მისი საკუთრების უფლება, გაყვანილმა გზამ კი ორ ნაწილად გაყო ერთიანი მიწის ნაკვეთი, რის გამოც არალიკვიდური გახადა დარჩენილი მიწის ნაკვეთებიც, რადგანაც ის გეგმავდა ზემოხსენებული ტერიტორიის

ერთიან განაშენიანებას. აღნიშნულის შესახებ ალიშევა ჯერ კიდევ 2013 წლიდან წერილობით მიმართავდა მერიას და ითხოვდა მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას, თუმცა მისი განცხადებები სათანადო რეაგირების გარეშე დარჩა. 2016 წლის 21 სექტემბერს ვენერა ალიშევამ სარჩელი აღძრა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წინააღმდეგ, მატერიალური ზიანის სახით 450 527 აშშ დოლარისა (ოთხივე მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება) და მიუღებელი შემოსავლის სახით 89 858 აშშ დოლარის (ზიანის თანხის სადეპოზიტო ანგარიშზე განთავსებიდან პოტენციურად მისაღები სარგებელი) ანაზღაურების მოთხოვნით. დღეის მდგომარეობით ოთხივე მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, გზის ნაწილიც, გაერთიანებულია ერთ საკადასტრო ერთეულად (N 01.10.16.004.218), რომელიც წარმოადგენს ვენერა ალიშევას საკუთრებას. სასამართლო პროცესი გადადებულია მოსამზადებელ ეტაპზე, მორიგების მიზნით. ვენერა ალიშევას მორიგების ძირითად პირობას წარმოადგენს იპოდრომის დარჩენილი ტერიტორიის (გზის გარდა) განაშენიანება კოეფიციენტის გადამეტების პირობით ან მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობა. 2018 წლის 20 დეკემბერს ვენერა ალიშევას წარმომადგენელმა ლაშა ჯამალაშვილმა (წარმოდგენილია რწმუნებულება მინდობილობის სახით: 2018 წლის 21 დეკემბერი N19/01183552702- 61) N19/011835432432261-61 განცხადებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და გამოხატა მზადყოფნა უძრავი ქონებების გაცვლის თაობაზე შეთანხმების მიღწევის შემთხვევაში უარი თქვას მის მიერ თბილისის საქალაქო სასამართლოში შეტანილ სარჩელზე (საქმე N3/7010-16). მოსარჩელე მხარის წარმომადგენელმა წარმოადგინა გასაცვლელი მიწის ნაკვეთის N01.10.16.004.241 საკადასტრო კოდით ვენერა ალიშევას საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 21 დეკემბრის N0088791518 ექსპერტიზის დასკვნა, სადაც 01.10.16.004.241 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება შეფასებულია 2018 წლის 21 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეფასებულია 6 553 570 ლარად. ხოლო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 13 დეკემბრის N008522118 ექსპერტიზის დასკვნით 01.14.05.007.059 კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი შეფასებულია 5 887 320 ლარად ხოლო 01.14.05.007.467.საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ღირებულება განისაზღვრა 665 532 ლარად.

საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიეცა დადებითი რეკომენდაცია.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია განკარგულების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

**14. ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში (ნაკვეთი №11/22); ქალაქი თბილისი, ბაგების სატყეო უბანი (ნაკვეთი №11/17) 800 კვმ მიწის ნაკვეთის (საკ/კოდი:01.14.08.011.173) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-0319009174-03)**

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, 2018 წლის 04 მაისის N19/01181241956-01 წერილით საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - სააგენტო) მიმართა ირინე ჟვანიამ სადაც იკვეთება, რომ ირინე ჟვანიამ მემკვიდრეობით მიიღო არველოდი ჟვანიას საკუთრებაში არსებული 594 კვ.მ. უძრავი ქონება. ირინე ჟვანია წერილში აღნიშნავს, რომ 2008 წლის 11 აპრილს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მემკვიდრეობის საფუძველზე, მის საკუთრებაში დარეგისტრირდა ქ. თბილისში დაბა წყნეთი, სტალინის ქუჩის ბოლოში (ნაკვეთი N18) 594 კვ.მ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.20.01.117.002) ნაკვეთი. მოქალაქემ სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ამონაწერთან ერთად მოთხოვა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა და წარადგინა აზომვითი ნახაზი, აღნიშნულის შედეგად სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურმა 09.06.2008 წლის N882008167868-03 გადაწყვეტილებით შეაჩერა რეგისტრაცია და ირინე ჟვანიას განუსაზღვრა დამატებით წარედგინა კორექტირებული აზომვითი ნახაზი, რადგან მის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ზედღებოდა საჯარო რეესტრში უკვე რეგისტრირებულ ნაკვეთთან. აღნიშნული გადაწყვეტილება წარმოების შეჩერების თაობაზე გასაჩივრებულ იქნა ირინე ჟვანიას მიერ სასამართლოში. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 10 ივნისის (ბს - 1232-1176 (კ-კს-09)) გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილით ირკვევა, რომ კანონიერ ძალაშია ის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და სარეგისტრაციო ჩანაწერი, რომლებიც განხორციელებულია კანონმდებლობის შესაბამისად და ადასტურებენ, რომ ირინე ჟვანიას მემკვიდრეობის უფლების რეგისტრაციამდე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო არველოდი ჟვანიას საკუთრების უფლება დაბა წყნეთში სტალინის ქუჩის ბოლოს მდებარე 594 კვ.მ N18 მიწის ნაკვეთზე და არველოდი ჟვანიას საკუთრების უფლების სარეგისტრაციო ჩანაწერი არ გაუქმებულა და ნაკვეთი რაიმე ფორმით არ გასხვისებულა. უზენაესი სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ გადაწყვეტილების მიღების მომენტში სახეზე იყო დროის სხვადასხვა მონაკვეთში წარმოშობილი სხვადასხვა პირის საკუთრების უფლება, რომელთა მიმართაც მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. მათგან ერთერთის დაზუსტებული მონაცემების რეგისტრირებამ გამოიწვია მეორე პირის მიერ წარმოდგენილი დაზუსტებული მონაცემების დარეგისტრირება. საკასაციო პალატამ ირინე ჟვანიას საკუთრების უფლების რეალიზების მიზნით სავალდებულო მოწვევით მესამე პირად ჩართო ქ. თბილისის მერია, ვიანიდან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ხვდებოდა (გარდაბნის მუნიციპალიტეტის უფლებამონაცვლე) დაბა წყნეთის ტერიტორია. საკასაციო პალატამ მხარეებს შესთავაზა

მორიგება მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობაზე. აღსანიშნავია, რომ იმ დროისთვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და ირინე ჟვანიას შორის ვერ შედგა მორიგება მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობის თაობაზე და მოქალაქე ირინე ჟვანია დღემდე ვერ ახდენს საკუთრების უფლების რეალიზებას, რაც თავის მხრივ წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული უფლებების შეზღუდვას. 2018 წლის 10 მაისს სააგენტომ 61-01181303912 წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის სააგენტოს და მოითხოვა ინფორმაცია რეგისტრაციისგან თავისუფალ ტერიტორიაზე მოხვედრის შემთხვევაში დარეგისტრირდებოდა თუ არა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 01.20.01.117.002 კოდით რეგისტრირებულ 594 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ირინე ჟვანიას საკუთრებაში. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის N208634 წერილით ირკვევა, რომ იმ შემთხვევაში თუ არ დაფიქსირდებოდა ზედდება უკვე რეგისტრირებულ ნაკვეთთან ადგილმდებარეობის კუთხით მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაზუსტება შესაძლებელი იქნება. 2018 წლის 19 დეკემბერს ირინე ჟვანიამ N19/01183532832-61 განცხადებით მიმართა სააგენტოს და გამოხატა თანხმობა სააგენტოს მიერ შეთავაზებულ ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში (ნაკვეთი N11/22); ქალაქი თბილისი, ბაგების სატყეო უბანი (ნაკვეთი N11/17) 800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.173) მისთვის გადაცემაზე იმ პირობით რომ თუ გამოვლინდებოდა ფასთა სხვაობა 01.20.01.117.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და 01.14.08.011.173 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის მის მიერ გადახდილი იქნება აღნიშნული სხვაობა. ხოლო იმ შემთხვევაში თუ საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება აღემატება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ შეთავაზებ მიწის ნაკვეთის ღირებულებას აღნიშნულ სხვაობასთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ არ ექნება პრეტენზია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიიჩნია, რომ ირინე ჟვანიას საკუთრების უფლება დაცულია საქართველოს კონსტიტუციით და აღნიშნული უფლების რეალური რეალიზება დამოკიდებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გადაწყვეტილების საფუძველზე. სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 14 დეკემბრის N008524018 ექსპერტიზის დასკვნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ((უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.173) საბაზრო ღირებულება/საწყისი საპრივატიზებო საფასური საორიენტაციოდ შეადგენს 170 400 ლარს, ხოლო ირინე ჟვანიას საკუთრებაში არსებული მიწის ((უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 01.20.01.117.002) ნაკვეთის ღირებულება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 19 ივნისის N004186218 ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით არის 174 636 ლარი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა 2018 წლის 10 დეკემბრის N67-01183443621 (რეგისტრირებული: 15-011834548-61 11.12.2018წ.) წერილით შესაძლებლად მიიჩნია 01.14.08.011.173 საკადასტრო კოდის განკარგვა.

საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიეცა დადებითი რეკომენდაცია.

15. ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის შესახვევი №8-ის მიმდებარედ, თამარაშვილის შესახვევი №6-ში თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 821 კვმ მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობა №3-ის (ფართით 30 კვმ), შენობა-ნაგებობა №8-ის (ფართით 28.89 კვმ), შენობა-ნაგებობა №4-ის (ფართით 69.53 კვმ (მ.შ. სარდაფი 11.46 კვმ | სართულზე 58.07 კვმ)), შენობა-ნაგებობა №5-ის (ფართით 21.01 კვმ); შენობა-ნაგებობა №9-ის (ფართით 3.47 კვმ); შენობა-ნაგებობა №1-ის (ფართით 2.09 კვმ); შენობა-ნაგებობა №7-ის (ფართით 29.37 კვმ) და შენობა-ნაგებობა №6-ის (ფართით 33.81 კვმ) (საკ/კოდი; 01.14.07.008.137) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და იამზე მაისაიასა (პ/ნ 62001007924) და ნონა ბაქრამესთან (პ/ნ 01008030050) გასაფორმებელი ხელშეკრულების პროექტის შეთანხმების თაობაზე (№15-03190155-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ.

კომისიამ იმსჯელა, „ქ. თბილისში, თამარაშვილის შესახვევი №8-ის მიმდებარედ / ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის შესახვევი №6-ში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 821.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობა №3-ის (ფართით 30 კვ.მ), შენობა-ნაგებობა №8-ის (ფართით 28.89 კვ.მ), შენობა-ნაგებობა №4-ის (ფართით 69.53 კვ.მ (მათ შორის სარდაფი 11.46 კვ.მ, | სართულზე 58.07 კვ.მ)), შენობა-ნაგებობა №5-ის (ფართით 21.01 კვ.მ), შენობა-ნაგებობა №9-ის (ფართით 3.47 კვ.მ), შენობა-ნაგებობა №1-ის (ფართით 2.09 კვ.მ), შენობა-ნაგებობა №7-ის (ფართით 29.37 კვ.მ) და შენობა-ნაგებობა №6-ის (ფართით 33.81 კვ.მ) (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: №01.14.07.008.137) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და იამზე მაისაიასა (პ/ნ 62001007924) და ნონა ბაქრამესთან (პ/ნ 01008030050) გასაფორმებელი ხელშეკრულების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსათვის შესათანხმებლად წარდგენის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 26 დეკემბრის №18.1079.1531 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, თამარაშვილის შესახვევი №8-ის მიმდებარედ / ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის შესახვევი №6-ში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 821.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობა №3-ის (ფართით 30 კვ.მ), შენობა-ნაგებობა №8-ის (ფართით 28.89 კვ.მ), შენობა-ნაგებობა №4-ის (ფართით 69.53 კვ.მ (მათ შორის სარდაფი 11.46 კვ.მ, |

სართულზე 58.07 კვ.მ)), შენობა-ნაგებობა №5- ის (ფართით 21.01 კვ.მ), შენობა-ნაგებობა №9-ის (ფართით 3.47 კვ.მ), შენობა-ნაგებობა №1-ის (ფართით 2.09 კვ.მ), შენობა-ნაგებობა №7-ის (ფართით 29.37 კვ.მ) და შენობა-ნაგებობა №6-ის (ფართით 33.81 კვ.მ) (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: №01.14.07.008.137) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 26 დეკემბრის №18.1079.1531 განკარგულებით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის თაობაზე.

*ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისია მიზანშეწონილად მიაჩნია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი (საქმე №12-03190155-03 15.01.2019წ) განკარგულების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად*

**16.** ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზ.№27 ბ-ში მდებარე 64 კვმ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ:01.10.15.007.145) 40 კვმ მიწის ნაკვეთის სს „დი ენდ ბი საქართველოსთვის“ (ს/კ 404917131) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე (№12-03190108-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ.

კომისიამ იმსჯელა, „ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №27ბ-ში მდებარე 64 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №01.10.15.007.145) 40 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სს „დი ენდ ბი საქართველოსთვის“ (ს/კ 404917131) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 26 დეკემბრის №18.1139.1508 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №27ბ-ში მდებარე 64 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №01.10.15.007.145) 40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სს „დი ენდ ბი საქართველოსთვის“ (ს/კ: 404917131) სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემაზე.

საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

**17.** ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის ჩიხი №37-ის მიმდებარედ არსებული უძრავი ქონების (ს/კ : 01.14.14.005.163) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-03190108-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ.

კომისიამ იმსჯელა, „ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის ჩიხი #37-ის მიმდებარედ არსებული უძრავი ქონების (ს/კ: #01.14.14.005.163) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 26 დეკემბრის #18.1103.1542 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის ჩიხი #37-ის მიმდებარედ/ ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის ჩიხი #37-ში მდებარე 1590 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული #1, #2, #3 შენობა-ნაგებობების (ს/კ: #01.14.14.005.163) გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, შპს „ბი ეს არ - სი დი ჯი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 204513687) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე 3839 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: #01.14.15.001.390) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

18. ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, შალვა ახალციხელის ქუჩა №35-ში არსებული 387 კვმ მიწის ნაკვეთის (საკ/კოდი: 01.10.07.001.052) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე (№12-03190108-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ.

კომისიამ იმსჯელა, „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, შალვა ახალციხელის ქუჩა N35-ში არსებული 387 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: #01.10.07.001.052) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 26 დეკემბრის #18.1099.1567 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, შალვა ახალციხელის ქუჩა N35-ში არსებული 387 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: #01.10.07.001.052) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, ბესიკ ჭუმბურიძესთან (პ/ ნ: 01026007893) გასაფორმებელი, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

19. ქ. თბილისში, ტაბიძის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ არსებული 173კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01.15.05.075.015) შპს „ფუდ ანდ ბევერიჯ ჯორჯიასთვის (ს/კ 405190742) პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის



**2018 წლის 4 ივლისის N18.492.792 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ  
(№12-03190107-03)**

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, 2018 წლის 15 ოქტომბრის №10/01182883101-61 განცხადებით მიმართა შპს „ფუდ ენდ ბევერიჯ ჯორჯიას“ (ს/ნ: 405190742) დირექტორმა და ითხოვა „ქ.თბილისში, ტაბიძის ქუჩა №10-ის მიმდებარედ არსებული 173 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.15.05.075.015) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ფურ ენდ ბევერიჯ ჯორჯიასთვის“ (ს/ნ: 405190742) სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2018 წლის 31 ივლისის №ბ.01182125 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა და ქალაქ თბილისში, ტაბიძის ქუჩა №10-ის მიმდებარედ არსებული 173 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაცვლად 56 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემა, ღია კაფის მოსაწყობად. საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 12 ნოემბრის №007771618 სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული 56 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირის საორიენტაციოდ განისაზღვრა 6 720 (ექვსი ათას შვიდას ოცი) ლარით.

*ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით და კომისიის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით დადებითი რეკომენდაცია მიეცა „ქ.თბილისში, ტაბიძის ქუჩა №10-ის მიმდებარედ არსებული 173 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.15.05.075.015) შპს „ფუდ ენდ ბევერიჯ ჯორჯიასთვის“ (ს/ნ: 405190742) პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“, საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გასატანად.*

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

სხდომის თავმჯდომარე

*რ. სოხაძე*

რევაზ სოხაძე