

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #39

ქ. თბილისი

2023 წელი, 20 ნოემბერი, 17:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ზურაბ აბაშიძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, კონსტანტინე ზარნაძე, საბა ბუაძე, მამუკა გუგუშვილი, ნინო წულაძე, ოთარ გრიგოლია, ლილე ლიპარტელიანი, ანა გოგოლაძე

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გივი ჩხარტიშვილი, ზაზა თავაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

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

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

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

№	საკითხის დასახელება
1.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, II მიკრო/რაიონში (თბოსადგური №45) მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.07.017.046, ფართობი - 900 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032330643-03 02.11.2023)
2.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მუხიანის IVა მ/რ, კოპრუსი 8-ისა და კოპრუსი №9-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.007.124, ფართობი - 957 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032330644-03 02.11.2023)

3.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ერწოს ქუჩა №14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.12.08.010.029, ფართობი - 1 515 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03233072-03 03.11.2023)
4.	ქალაქ თბილისში, რ. ლალიძის ქ. №2-სა და რ. თაბუკაშვილის ქ. №46-ში (ს/კ. 01.15.04.015.001 და 01.15.04.015.003) მდებარე კულტურულ მემკვიდრეობის ძეგლთან დაკავშირებით რიგი ღონისძიებების განხორციელების თაობაზე (საკრებულოს №12-032330740-03 03.11.2023)
5.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვლადიმერ ნანეიშვილის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.006.279) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03233206-03-16.11.2023)
6.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03233204-03-16.11.2023; №12-032330632-03 02.11.2023; №12-0323291128-03-18.10.2023 გადადებული „ო“ პოზიცია; №12-032329259-03 19.10.2023 - გადადებული „ა“ და „ბ“ პოზიციები; №12-03233205-03-16.11.2023; №12-032330634-03 02.11.2023; №12-0322187132-03-06.07.2022 გადადებული „დ“ პოზიცია; №12-032332030-03-16.11.2023; №12-032332026-03-16.11.2023)
7.	ქალაქ თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.05.008.410) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032330631-03 02.11.2023)
8.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის I ჩიხი, №4ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.21.856, №72.16.21.903, №72.16.21.035, №72.16.21.904, №72.16.21.897, №72.16.21.896, №72.16.21.002, №72.16.21.001, №72.16.21.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032330633-03 02.11.2023)
9.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.422; №81.02.21.025; №81.02.21.438; №81.02.21.421; №81.02.21.197; №81.02.21.012; №81.02.21.016; №81.02.21.437; №81.02.21.017) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03233071-03 03.11.2023)

10.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.99.679; №81.02.99.666; №81.02.98.030) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032330799-03 03.11.2023)
11.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა №15-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.12.542; №81.02.18.831; №81.02.99.882) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032331093-03 06.11.2023)
12.	„ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032332043-03-16.11.2023)
13.	ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშვილის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032332037-03- 16.11.2023)
14.	ქალაქ თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13ა, N13გ, N13ბ; ქალაქი თბილისი, თამარაშვილის ქუჩასა და მდ. ვერეს შორის, გაერთიანება “სამთო ქიმია“-სა და “საქჰიდროენერგომშენი“-ს მშენებარე სახლის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, შესახვევი N55; ქალაქი თბილისი, წყნეთის ქუჩა N57ა, N57; ქალაქი თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა N13ბ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN01.14.14.001.121; 01.14.14.001.122; 01.14.14.001.123; 01.14.14.001.124; 01.14.14.001.125; 01.14.14.001.126; 01.14.14.001.127; 01.14.14.001.026; 01.14.14.001.087; 01.14.14.001.088; 01.14.14.001.090; 01.14.14.001.094; 01.14.14.001.095; 01.14.14.001.097; 01.14.14.001.207; 01.14.14.001.918) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032332069-03- 16.11.2023)
15.	ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისში, "ზოდაბუნების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.979; N72.16.21.078; N72.16.21.071; N01.72.16.096.001; N72.16.17.542; N72.16.21.978) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032332068-03- 16.11.2023)

16.	ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატინა) თვალჭრელიძის ქუჩა N9; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ (ნაკვ.08/018), (ნაკვ.08/004) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.045; N01.14.16.008.018; N01.14.16.008.046) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319448-03 - 13.07.2023)
17.	„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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03233207-03- 16.11.2023; №03-032332121 – 17.11.2023)
18.	განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323321121-03 - 17.11.2023)
19.	„ქ. თბილისში, შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032332044-03- 16.11.2023)
20.	„ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №3 (ს/კ № 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ. №01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. № 45-47-49 (ს/კ. №01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. № 01.13.02.005.006) -არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ტიფლისის“ (ს/ნ. 400232645) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი ქუჩა გორგასალი, №34, ქ. თბილისი ვახტანგ გორგასლის ქუჩა №34ბ-ში (ს/კ 01.18.09.004.106) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს №394 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ (საკრებულოს №03-032332120 - 17/11/2023)

<p>21.</p>	<p>„ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. № 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ. N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ №45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „1 ინვესტმენტის“ (ს/ნ. 405193277) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ, №6 (ს/კ. №01.18.05.001.006) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N343 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ (საკრებულოს №03-032332120-17.11.2023)</p>
<p>22.</p>	<p>„ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ № 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. №1 (ს/კ № 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ № 45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ № 01.13.02.005.006) მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ № 01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და ამხანაგობა „ვაშლიჯვარი“-ს (ს/ნ 205394633) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზა, მუხრან მაჭავარიანის ქ. №18-ში (ს/კ: №01.10.18.006.221) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის №535 განკარგულების და „მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზა, მუხრან მაჭავარიანის ქ. №18-ში (ს/კ. №01.10.18.006.221) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში - ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ (ს/ნ. 205394633) მიერ შესრულებული ვალდებულების დადასტურების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ 2023 წლის 21 თებერვლის №72 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ (საკრებულოს №03-032332120 - 17.11.2023)</p>
<p>23.</p>	<p>ქ. თბილისი, იასამნის ქ N 4 (ს/კ 01.10.11.001.116) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის შპს „გელოვანის“ (ს/კ 405411157) მიმართ დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032332426-03 - 20.11.2023)</p>

24.	ქ. თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი ქუჩა აკური, N33, ქუჩა ალმასიანი N40, N42, N44, N46 (ნაკვეთი 35/31) (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.350) ახლანდელი საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.399) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032332426-03- 20.11.2023)
-----	---

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

დღის წესრიგის დამტკიცებამდე კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა მოითხოვა დღის წესრიგიდან მე-18 საკითხის - განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323321121-03 - 17.11.2023) ამოღება. მისი თქმით, სრულიად აბსურდულია ამ საკითხზე მსჯელობა და განხილვა,თუ დადებითი მსვლელობა მიეცემა პროექტს, აუცილებლად მოხდება მისი სასამართლოს წესით გასაჩივრება.

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

1. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, II მიკრო/რაიონში (თბოსადგური №45) მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.07.017.046, ფართობი - 900 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032330643-03 02.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა.

კომისიამ იმსჯელა, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, II მიკრო/რაიონში (თბოსადგური N45) მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.017.046, ფართობი - 900 კვ.მ) მიმართებით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=2.4-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. 2. დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში

არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 231,478.80 (ორას ოცდათერთმეტი ათას ოთხას სამოცდათვრამეტი და ოთხმოცი მესედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300073297 სახაზინო კოდზე.

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

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

2. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მუხიანის IVა მ/რ, კოპრუსი 8-ისა და კოპრუსი №9-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.007.124, ფართობი - 957 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032330644-03 02.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. კომისიამ იმსჯელა, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მუხიანის IVა მ/რ, კოპრუსი 8-ისა და კოპრუსი N9-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.007.124, ფართობი - 957 კვ.მ) მიმართებით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.2-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. 2. დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 150,427.20 (ას ორმოცდაათი ათას ოთხას ოცდაშვიდი და ოცი მესედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300073297 სახაზინო კოდზე.

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

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

3. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ერწოს ქუჩა №14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.12.08.010.029, ფართობი - 1 515 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03233072-03 03.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, კომისიამ იმსჯელა, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის საწარმოოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ერწოს ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.010.029, ფართობი - 1 515 კვ.მ) მიმართებით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.4-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. 2. დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 369,616.32 (სამას სამოცდაცხრა ათას ექვსას თექვსმეტი და ოცდათორმეტი მეასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300073297 სახაზინო კოდაზე.

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

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

4. ქალაქ თბილისში, რ. ლალიძის ქ. №2-სა და რ. თაბუკაშვილის ქ. №46-ში (ს/კ. 01.15.04.015.001 და 01.15.04.015.003) მდებარე კულტურულ მემკვიდრეობის ძეგლთან დაკავშირებით რიგი ღონისძიებების განხორციელების თაობაზე (საკრებულოს №12-032330740-03 03.11.2023

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, 2019 წლის 07 ივნისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის - „თბილისის განვითარების ფონდის“ (ს/ნ 404384974) საკონკურსო კომისიამ დაამტკიცა ქალაქ თბილისში, რ. ლალიძის ქ. N2-სა და რ. თაბუკაშვილის ქ. N46-ში მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის საკონკურსო დოკუმენტაცია და სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს ელექტრონული სისტემის საშუალებით გამოაცხადა CNT190000070 კონკურსი, რომელში გამარჯვებულ პრეტენდენტთანაც - ა(ა)იპ „ინჟინრული აზრთან“ (ს/ნ 204400022) ამავე წლის 26 ივლისს გაფორმდა სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ N19-07-118 ხელშეკრულება. 2020 წლის 19 თებერვალს შემსყიდველმა ორგანიზაციამ გაწეულ მომსახურებაზე გააფორმა საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტი. მიღებული საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე, ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდმა“ 2020 წლის 25 მარტს

გამოაცხადა NAT200006590 ელექტრონული ტენდერი ქალაქ თბილისში, რ. ლალიძის ქ. N2-სა და რ. თაბუკაშვილის ქ. N46-ში მდებარე შენობის (კადეტთა კორპუსი) სამშენებლო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესყიდვისთვის. ტენდერში გაიმარჯვა შპს „იმპოსტმა“ (ს/ნ 406033019), რომელთანაც 2020 წლის 05 მაისს გაფორმდა N20-05-43 სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულება. მიუხედავად ამგვარი იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედებებისა, კადეტთა კორპუსის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრებმა არ მისცეს სამშენებლო კომპანიას სამუშაოების წარმოების საშუალება. ძველის კულტურული ღირებულების და მისი რეაბილიტაციის აუცილებლობის გათვალისწინებით, შემსყიდველი ორგანიზაცია ხელახლა ჩაერთო მოსახლეობასთან მრავალმხრივი მოლაპარაკებების პროცესში. ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდის“ 2020 წლის 07 აგვისტოს N80-01202202110 წერილით მოსახლეობას განესაზღვრა საბოლოო ვადა ხელშეკრულებების ხელმოსაწერად, რათა მიღებულიყო შეჯერებული თანხმობა სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესრულებაზე. აღნიშნული კორესპონდენციით, მესაკუთრეები გაფრთხილებული იქნენ, რომ შემსყიდველი ორგანიზაცია, თანხმობის მიუღებლობის შემთხვევაში, იძულებული იქნებოდა უარი განეცხადებინა სარეაბილიტაციო სამუშაოების განხორციელებაზე. 2020 წლის 31 აგვისტოს ამხანაგობის თავმჯდომარემ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „კადეტის“ სახელით, წარუდგინა ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდს“ N19/0120244356-80 განცხადება, რომლითაც მოსახლეობის აბსოლუტური უმრავლესობის მიერ მოთხოვნილი იქნა საკუთარი ძალებით კორექტირებული პროექტის მიხედვით მშენებლობის განხორციელება. საბოლოო ჯამში, მოლაპარაკების არაერთმა მცდელობამ ცხადყო სამუშაოების შესრულებისათვის კომპრომისული გადაწყვეტილების მიღების აუცილებლობა, რის მიხედვითაც მკვეთრად იცვლებოდა შემსყიდველი ორგანიზაციის წინაშე არსებული თავდაპირველი საპროექტო რეალობა. კერძოდ, რედაქტირებული პროექტით თითქმის სრულყოფილად შენარჩუნდა შენობის მთავარი ფასადის ავთენტური იერსახე, ხოლო შიდა ეზოს ფასადზე მოწყობილი უსახური მიშენებებით წარმოქმნილი ფართების შენარჩუნების ინტერესიდან გამომდინარე, შიდა ეზოს ფასადი ახლებურად დამუშავდა, გაჩნდა ახალი კონსტრუქციული ელემენტებიც, რათა არსებული, მხატვრულ-ესთეტიკურად მიუღებელი მდგომარეობა გარდაქმნილიყო ერთიან, ძველი თბილისისთვის სახასიათო მოცულობად. ცხადია მიშენებების დაფარვასთან დაკავშირებული საპროექტო გადაწყვეტები განაპირობებდნენ შენობის საერთო ფართობის გაზრდას. შენობის ვიზუალური მხარის ცვლილებასთან ერთად, გადაგემარდა სართულები, შეიცვალა ბინების ლოკაციები და გაბარიტები. ასევე, მოსახლეობამ გადაინაწილა საერთო მოხმარების ფართებიც, რომლებიც გადაგემარების შედეგად მიემატათ საცხოვრებელ ფართებად. შენობის მწვავე ავარიული მდგომარეობიდან გამომდინარე, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მისი დიდი ნაწილის დაშლისა და ახალი კონსტრუქციის მოწყობის შესახებ. ახალ ამენებულ ნაწილში, სადაც უნდა დანგრეულიყო სქელი მზიდი კედლები, საპროექტო დოკუმენტაციამ გაითვალისწინა რკინა-ბეტონის კოლონების და თხელი გამყოფი ტიხრების მოწყობა, რაც გამოიწვევს პრაქტიკულად ყველა სართულზე სარეაბილიტაციო პროექტის ბენეფიციარებისთვის განკუთვნილი ფართობების ზრდას. ზემოაღნიშნული ცვლილებების გარეშე, სახელმწიფო შესყიდვის პროცედურით შერჩეულ კომპანიას არ მიეცა სამშენებლო სამუშაოების წარმოების რეალური შესაძლებლობა. მიუხედავად იმისა, რომ სამუშაოების შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულება 2020 წლის 05 მაისს გაფორმდა, ა(ა)იპ „თბილისის განვითარების ფონდმა“ მოსახლეობის უმეტესობის მიერ გამოხატული ნების საპროექტო დოკუმენტაციაში ასახვამდე ვერ გასცა სამუშაოების შესრულების დავალება, რასაც მოწმობს ხსენებული ორგანიზაციის 2020 წლის 22 ოქტომბრის N80-01202962856 წერილი, რომლის საფუძველზეც მარტოდენ სამშენებლო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების

მოსამზადებელი ეტაპის დაწყება იქნა მოთხოვნილი. სარეაბილიტაციო სამუშაოების დაწყებამდე, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის საერთო ფართობი (სარდაფის ჩათვლით) შენობის გარე კონტურზე გაანგარიშებით დაახლოებით 11 937 კვ.მ.-ს შეადგენდა, ხოლო რეაბილიტაციის შედეგად შენობის საერთო ფართობი იზრდება 12 590 კვ.მ.-მდე. სამშენებლო სამუშაოების შესყიდვის მიზნით გაფორმებული ხელშეკრულების დადების დროისთვის მოქმედი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ (17/03/2020 - 22/05/2020) 141-ე მუხლის მე-13 ნაწილის თანახმად, „იმ ტერიტორიებზე, რომლებზედაც ვრცელდება ამ მუხლის მე-11 და მე-12 ნაწილებით გათვალისწინებული, 2019 წლის 3 ივნისამდე მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმები და ის განაშენიანების რეგულირების გეგმები, რომლებიც მოიცავს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით რეგულირებულ საკითხებს, იერარქიულად ქვემდგომი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცება, აგრეთვე დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირება და მათში ცვლილებების შეტანა ხორციელდება 2019 წლის 3 ივნისამდე მოქმედი შესაბამისი სამართლებრივი აქტებით დადგენილი წესით. აღნიშნული რეგულირება არ ვრცელდება ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების განხორციელებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე. აღნიშნულ შემთხვევაში მოქმედებს ამ კოდექსისა (გარდა ამ კოდექსის 61-ე-63-ე მუხლებისა) და შესაბამისი კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მოთხოვნები.“ ამდენად, ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებას, როგორც სამართლებრივ ინსტრუმენტს, იმთავითვე ითვალისწინებდა „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ ნორმები, ხოლო, კადეტთა კორპუსის სარეაბილიტაციო სამუშაოები მეტი არაფერია, თუ არა ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების კერძო გამოვლინება, რისი განხორციელების აუცილებლობაც განისაზღვრა არსებული განაშენიანების დეგრადირების ხარისხის, მოსახლეობის საცხოვრებელი და შრომის პირობების დაქვეითების დონის გათვალისწინებით, თანახმად ამავე კოდექსის მოქმედი რედაქციის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა. „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 56-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განხორციელების უფლება აქვს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს, მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებულ იურიდიულ პირს ან შესაბამისი ნებართვის მქონე პირს.“ ამავე კოდექსის 56-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, „თუ ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების შედეგად შენობის საერთო ფართობი 5 პროცენტით ან 5 პროცენტზე მეტით იზრდება, გაზრდილი ფართობი იზოლირებულია და შესაძლებელია მისი დამოუკიდებლად ფუნქციონირება, გაზრდილი ფართობი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განმახორციელებელი პირის ან/და უძრავი ქონების მესაკუთრის საკუთრებად, ფართობის გაზრდის დაფინანსებისთვის მესაკუთრის მიერ გაწეული ხარჯების პროპორციულად. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განმახორციელებელი პირის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ან/და მესაკუთრეთა თანხმობის გარეშე.“ საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 111-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე კი, მუნიციპალიტეტის ქონება იქმნება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ქონების შექმნით, რაც უპირველესად ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების რეზულტატს მოიაზრებს. აღნიშნული ნორმატიული ჩანაწერები ცხადყოფენ, რომ შენობის დაგეგმარებისას მაქსიმალურად უნდა იქნას გათვალისწინებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მესაკუთრეობრივი ინტერესები. მითუმეტეს, როდესაც არასამეწარმეო (არაკომერციული)

იურიდიული პირის - „თბილისის განვითარების ფონდის“ დამფუძნებელი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, ხოლო ამავე ორგანიზაციის წესდების 6.4.15 და 8.6 პუნქტების მიხედვით უძრავი ქონების განკარგავსთან დაკავშირებულ საკითხებზე გადაწყვეტილების მიღება დამფუძნებლის პრეროგატივაა. ამასთანავე, რამდენადაც, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 152-ე მუხლის შესაბამისად, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეა, რომელიც შეიძლება გადაეცეს სხვა პირებს და გამიზნულია საიმისოდ, რომ მათ მფლობელს შეეძინას მატერიალური სარგებელი, ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განხორციელების შედეგად შესაქმნელ ყველა ნამეტ ფართობზე დასაშვებია ასეთი უფლების სხვის სასარგებლოდ დათმობა. მიუხედავად იმისა, რომ კადეტთა კორპუსის საერთო ფართობი იზრდება იმგვარად, რომ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, შესაძლებელია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლებას დაქვემდებარებული ფართების წარმოშობა, რამდენადაც, ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განმახორციელებელი პირის მიერ მიღებული ქონება, საბოლოო ჯამში, დამფუძნებელს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს გადაეცემა შემდგომი განკარგვისთვის, მოსახლეობის მოლოდინების, მათ მიერ პროექტში ცვლილების შეტანისთვის გაწეული ძალისხმევების და დედაქალაქისთვის ისტორიული მნიშვნელობის შენობის აღდგენის ინტერესის შეპირისპირების საფუძველზე, ემსახურება რა სარეაბილიტაციო პროექტი სოციალური, კულტურული, ეკონომიკური და ჰიგიენური მდგომარეობის გაუმჯობესებით განვითარების შესაძლებლობის შექმნას, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულმა პირმა - „თბილისის განვითარების ფონდმა“ (ს/ნ 404384974) დათმოს საკუთრების უფლების წარმოშობასთან დაკავშირებული მოთხოვნის უფლებები, ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განხორციელების შედეგად შესაქმნელ ნამეტ ფართობებზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მესაკუთრეების სასარგებლოდ განკარგულების დანართის შესაბამისად, ხოლო სხვა ყველა ნამეტი ფართი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა იმ წევრის სასარგებლოდ, რომელთათვისაც მოთხოვნის უფლების დათმობა არ არის პირდაპირ გათვალისწინებული აღნიშნული დანართით. საბოლოო ჯამში კი, ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების განხორციელების შედეგად ქალაქ თბილისში, რ. ლალიძის ქ. N2-სა და რ. თაბუკაშვილის ქ. N46-ში შექმნილი ყველა ფართი უნდა განაწილდეს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მესაკუთრეებზე.

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

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

5. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვლადიმერ ნანეიშვილის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი:

N01.11.12.006.279) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03233206-03- 16.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. კომისიამ იმსჯელა, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვლადიმერ ნანეიშვილის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.006.279) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.8-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. 2. დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 838,799.00 (რვაას ოცდათვრამეტი ათას შვიდას ოთხმოცდაცხრამეტი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300073297 სახაზინო კოდზე.

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

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

6. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03233204-03-16.11.2023; №12-032330632-03 02.11.2023; №12-0323291128-03- 18.10.2023 გადადებული „ო“ პოზიცია; №12-032329259-03 19.10.2023 - გადადებული „ა“ და „ბ“ პოზიციები; №12-03233205-03- 16.11.2023; №12-032330634-03 02.11.2023; №12-0322187132-03-06.07.2022 გადადებული „დ“ პოზიცია; №12-032332030-03- 16.11.2023; №12-032332026-03- 16.11.2023)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-03233204-03-16.11.2023; №12-032330632-03 02.11.2023; №12-0323291128-03- 18.10.2023 გადადებული „ო“ პოზიცია; №12-032329259-03 19.10.2023 - გადადებული „ა“ და „ბ“ პოზიციები; №12-03233205-03-16.11.2023; №12-032330634-03 02.11.2023; №12-0322187132-03-06.07.2022 გადადებული „დ“ პოზიცია; №12-032332030-03- 16.11.2023; №12-032332026-03- 16.11.2023) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტინემ. 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 28 წინადადება კერძოდ:

№12-03233204-03- 16.11.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, დიდმის მასივი, III კვარტალში (ნაკვ. 38/004) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.038.004) 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; N01.13.03.038.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს სპორტული კომპლექსის რეაბილიტაცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 3 ნოემბრის N0123307891 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.038.004) ჩრდილოეთით და სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) რჩება ხარვეზის სახით, აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.03.038.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდმის მასივი, III კვარტალში (ნაკვ. 38/004) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.038.004) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, დავით სარაჯიშვილის ქუჩა N70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.023.162) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა; N01.72.14.023.162 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს ძველი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების დაბრუნება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.023.162) აღმოსავლეთით და დასავლეთით, როგორც დაურეგისტრირებელ ასევე დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე სარეკრეაციო ზონა (რზ) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.72.14.023.162 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ N01.72.14.023.165, N01.72.14.023.376, N01.72.14.023.383, N01.72.14.023.560, N01.72.14.023.370, N01.72.14.023.563, N01.72.14.023.160, N01.72.14.023.396, N01.72.14.023.576

საკადასტრო კოდებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 3 ნოემბრის წერილით N18-0123307930 კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დავით სარაჯიშვილის ქუჩა N70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტროკოდი: N01.72.14.023.162; N01.72.14.023.165; N01.72.14.023.376; N01.72.14.023.383, N01.72.14.023.560, N01.72.14.023.370, N01.72.14.023.563, N01.72.14.023.160, N01.72.14.023.396, N01.72.14.023.576) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირი N86-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.004.149) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; N01.12.01.004.149 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს მიწის ნაკვეთის განკარგვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 31 ოქტომბრის N01233043511 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.004.149) სამხრეთ-დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და აღმოსავლეთით N01.12.01.004.045 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.12.01.004.045 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირი N86-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.004.149) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება, ასევე N01.12.01.004.045 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N38-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.34.003.237) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო

ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა; N01.19.34.003.237 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს საავტომობილო გზის მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 18 ოქტომბრის N01232912733 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია წამოადგენს გზას და ფაქტობრივად გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 3 ნოემბრის N0123307844 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალი. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ N01.19.34.003.048 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება რჩება ხარვეზის სახით. ასევე, მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.34.003.048 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N38-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.34.003.237) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა, ასევე, N01.19.34.003.048 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკაში, რკინიგზის სადგურის ველის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.009.109) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; N01.19.31.009.109 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს მუნიციპალური ავტობუსების პარკისათვის ახალი ავტობაზის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 7 ნოემბრის N18-01233113221 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკაში, რკინიგზის სადგურის ველის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.009.109) სარეკრეაციო

ზონა 2-ისა (რზ-2) და სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, მეფე სოლომონ II-ის ქუჩა, N 23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.006.085) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა; N01.18.06.006.085 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს ძველი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 1 ნოემბრის N0123305989 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით განსაზღვრული კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მეფე სოლომონ II-ის ქუჩა, N 23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.006.085) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, ბერთუბნის ქუჩა N33-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.01.403) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა; N72.13.01.403 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს ძველი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 3 ნოემბრის N18-01233073420 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენა; მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთაღმოსავლეთით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.01.404, N01.72.13.614.002, N72.13.01.147, N72.13.01.148) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, სარეკრეაციო ზონა (რზ) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.13.01.404, 01.72.13.614.002, 72.13.01.147, 72.13.01.148 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერთუბნის ქუჩა 33-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.01.403, N72.13.01.404, N01.72.13.614.002,

N72.13.01.147, N72.13.01.148 და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე) სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ვ. ბაქრამის ქუჩა N2; ვ. მიქელაძის N29-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, საბარგოს დასახლება, ბაქრამის ქუჩა N2-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.050.025) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. N01.17.08.050.025 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს რეგისტრირებული საზღვრების კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233181866 წერილით საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე. შესაბამისად, ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვ. ბაქრამის ქუჩა N2; ვ. მიქელაძის N29-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, საბარგოს დასახლება, ბაქრამის ქუჩა N2-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.050.025) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.007.075) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტო „სახელმწიფო ქონების“ შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, მინიჭებული უფლებამოსულების ფარგლებში, ეკონომიკური აქტივობისა და სხვადასხვა საინვესტიციო პროექტების ხელშეწყობის მიზნით, ახორციელებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების მართვასა და განკარგვას, შესაბამისად, სააგენტოს უმთავრესი მიზანია, დაინტერესებული სუბიექტებისათვის მაქსიმალურად მათ საჭიროებებზე მორგებული ქონების შეთავაზების გზით, უზრუნველყოს მნიშვნელოვანი საინვესტიციო პროექტების განხორციელებისა და ეკონომიკური აქტივოს ზრდის ხელშეწყობა. ბიზნესისათვის მიმზიდველი გარემოს შესაქმნელად და განვითარების სხვადასხვა სავარაუდო შესაძლებლობის მქონე ქონებების პოტენციური ინვესტორებისათვის შესათავაზებლად, სააგენტო ახორციელებს პროექტს - „100 საინვესტიციო შეთავაზება ბიზნესს“. აღნიშნული პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია სამომავლოდ, ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 65402.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.007.075) მნიშვნელოვანი საინვესტიციო პროექტის განხორციელების მიზნით პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233181701 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით

ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის მიღმა წარმოიქმნება რიგი ხარვეზები. აღნიშნული ხარვეზების აღმოფხვრის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ხარვეზების გასწორება. კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფარქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და საპროექტო ზონირებას შორის იცვლება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5); სამხრეთ-დასავლეთით არსებული სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5); სამხრეთით არსებულ N01.10.10.007.072, N01.10.10.007.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. აღნიშნულ ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული გამომდინარეობს სამხრეთით არსებული გზათა ქსელის კორექტირება და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება ფარქტობრივად არსებულ გრუნტის გზაზე ხოლო, რეგისტრაციებზე ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.007.075) ასევე, N01.10.10.007.072, N01.10.10.007.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკა;

კ) ქალაქ თბილისში, რევაზ ჯაფარიძის I, შესახვევი N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.056.163) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.15.02.056.163 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 ნოემბრის N 01233181918 წერილით მოთხოვნილი ცვლილება არ გამოიწვევს სატრანსპორტო ქვეზონის პარამეტრის არსებითად შემცირებას და მისი კონფიგურაციის არსებითად ცვლილებას. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დარჩენილი პარამეტრი საკმარისი იქნება განსახილველ ტერიტორიაზე, სამომავლოდ, ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბებისთვის. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მომიჯნავედ არსებული N01.15.02.056.077 რეგისტრაციის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რევაზ ჯაფარიძის I, შესახვევი N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.056.163), ასევე, N01.15.02.056.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება.

ა) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ალექსანდრე სულხანიშვილის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.04.288) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 24 ოქტომბრის N01232971089 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N81.01.04.288) ჩრდილოეთით სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.01.04.288 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ალექსანდრე სულხანიშვილის ქუჩა N20 -ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.04.288) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მე-3 რეხის ქ. N6 (19)/N4; მახათას აღმართი N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.004.098; N01.16.08.004.089; N01.16.08.004.101) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით, მახათას აღმართის მომიჯნავედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 N01.16.08.004.089; 01.16.08.004.098; 01.16.08.004.101 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 17 ოქტომბრის N01232903112 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მე-3 რეხის ქ. N6 (19)/N4; მახათას აღმართი N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.004.098; N01.16.08.004.089; N01.16.08.004.101) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ბროწეულის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.462) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილებით მოხდება ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 17 ოქტომბრის N01232903111 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბროწეულის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.462) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ე. ახვლედიანის (ყოფილი კიბალჩიჩი) ხევი N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.063.734) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნის საკითხი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N37 28.09.2023წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ელენე ახვლედიანის ხევი N27ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.063.734) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 24 ოქტომბრის N01232973062 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.16.06.063.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ე. ახვლედიანის (ყოფ. კიბალჩიჩი) ხევი N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.063.734) ასევე, N01.16.06.063.031 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ქვიშხეთის ქუჩა N57-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.001.014) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს ტერიტორიის ლეგალიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 27 ოქტომბრის N01233001717 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქვიშხეთის ქუჩა N57-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.001.014) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, არჩილ მეფის ქუჩა N9-ის (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.005.117) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა; საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს გზის სტატუსის მინიჭება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 ოქტომბრის N01232991166 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 26 ოქტომბრის N01232992358 წერილის მიხედვით, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, არჩილ მეფის ქუჩა N9-ის (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.005.117) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, წყნეთი, ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.452, ნაკვეთი N81) მოთხოვნილია სატყეო ზონის

საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით ცვლილება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის კორექტირება (ფართის უცვლელად). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 31 ოქტომბრის N01233043503 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართის სახით წარმოდგენილ ტერიტორიაზე, ფართის უცვლელად, განხორციელდეს სატყეო ზონის კონტურის ცვლილება. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთი, ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.452, ნაკვეთი N81) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის კორექტირება (ფართის უცვლელად) მისაღებია.

№12-0323291128-03- 18.10.2023 გადადებული „ო“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/წლის 19 ოქტომბრის (#36 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. 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. ამდენად, 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 მისაღებად.

№12-032329259-03 19.10.2023 - გადადებული „ა“ და „ბ“ პოზიციები;

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/ წლის 19 ოქტომბრის (#36 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილებები.

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.

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).

№12-03233205-03- 16.11.2023;

ქალაქ თბილისში, ვიქტორ კუპრამის ქუჩა, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.978) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, “ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალ ფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N396 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე “ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N312 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვიქტორ კუპრამის

ქუჩა, N 2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.978) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

№12-032330634-03 02.11.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირ N181-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.002.193) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზ. N181, ბოგდან ხმელნიცკის ქ. N179-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.17.14.002.042; N01.17.14.002.155) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 27 ივნისის N213 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირ N181- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.002.193) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ბ) 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 მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N525 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი, სოფელი ქვემო ლისი; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისი, ვარდის წყაროში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩა, N2-ში (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.888) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩა, N2-ში (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.888) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N523 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, დიდების ქუჩა, N2-ში

(საკადასტრო კოდი: N81.01.01.888) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) 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) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; 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; N01.17.12.028.029; N01.17.12.028.028) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N522 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილის სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, კერძოდ, N01.17.12.028.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა (სზ) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება (საკადასტრო კოდი: 01.17.12.028.015) საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა-6-ით (სზ-6) დაზუსტება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.028.015) საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) დაზუსტება მისაღება;

ე) 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 ნაკვეთებზე (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 მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N524 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ვ) 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 მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; 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 პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N526 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

№12-0322187132-03-06.07.2022 გადადებული „დ“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2022 წლის 11 ივლისის (#14 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება.

დ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N253-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.12.003.396) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხნა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 9 მარტის N3/7740-20 გადაწყვეტილებით თამარ ბარნოვის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 4 ნოემბრის N20.1311.1618 განკარგულება იმ ნაწილში, რომლითაც თამარ ბარნოვს უარი ეთქვა მის საკუთრებაში არსებული (2600 კვ.მ. ს.კ. 01.72.12.003.396) მიწის ნაკვეთისათვის ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე და დადებითი გადაწყვეტილების გამოტანაზე,

არსებული მიწის ნაკვეთისთვის საცხოვრებელი ზონა 2-ის სტატუსის მინიჭებაზე. ასევე, ბათილად იქნა ცნობილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ის ნაწილი, რომლითაც თამარ ბარნოვის საკუთრებაში არსებულ (2600 კვ.მ. ს.კ. N01.72.12.003.396) ნაკვეთს ფუნქციურ ზონად განესაზღვრა სარეკრეაციო ზონა 1-ის სტატუსი, ბათილად ცნობილ ნაწილში ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეწყვეტა განისაზღვრა მისი ბათილად ცნობის დღიდან. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 24 ნოემბრის N3/ ბ-1982-21 განჩინებით უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 9 მარტის გადაწყვეტილება. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 9 ივნისის განჩინებით (საქმე N8ს-116(3კ-22)) საკასაციო საჩივრები დანარჩენ ნაწილში მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად და აღნიშნულ ნაწილში უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 24 ნოემბრის განჩინება N01.72.12.003.396 მხოლოდ საკადასტრო ერთეულის ნაწილში. *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას კიდევ ერთხელ დამატებითი შესწავლის მიზნით*

№12-032332030-03- 16.11.2023;

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ არეალზე „A1“ ტერიტორიაზე განვითარება დასაშვებია ერთიანი ხედვის ფარგლებში დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; ელიავას ბაზრობა და მისი მიმდებარე ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის ცენტრში, მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროსა და წერეთლის გამზირს შორის. ბოლო ორი ათეული წლის მანძილზე ტერიტორია მრავალფეროვანი კომერციული საზოგადოებრივი ფუნქციებით დატვირთულ ადგილად იქცა, თუმცა ფუნქციების ქოტურმა თავმოყრამ ტერიტორიის ეკოლოგიური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად გააუარესა. ამასთან, ელიავას ბაზრობა წარმოდგენს დედაქალაქის გეოგრაფიულ ცენტრს. შესაბამისად, ქალაქისთვის სტრატეგიულად მნიშვნელოვანია ამ ტერიტორიის განვითარება ისე მოხდეს, რომ ის გახდეს უფრო ხელმისაწვდომი და საჯარო გამოყენების. ასევე, მნიშვნელოვანია ტერიტორიის გამოყენება გახდეს უფრო მრავალფუნქციური და მხარს უჭერდეს ახალი ბიზნესების ზრდას და განვითარებას. ამჟამად, ელიავას ბაზრობის ტერიტორიის უდიდეს ნაწილს წარმოადგენს საცალო ვაჭრობის ობიექტები, რომლებიც განთავსებულია არაკაპიტალურ ნაგებობებში. ელიავას ბაზრობა, როგორც თბილისის ერთ-ერთი მთავარი სავაჭრო სივრცე განიცდის მნიშვნელოვან კონკურენციას ორგანიზებული და თანამედროვე სავაჭრო ქსელებისგან. ამასთანავე, თბილისის მსხვილი სავაჭრო ქსელების რუკით ვიზუალურად კარგად ჩანს, რომ ამ ტერიტორიიდან თბილისის სავაჭრო ქსელებზე მისაწვდომობა დაბალია, როგორც გეოგრაფიული, ასევე სატრანსპორტო კავშირებით. შესაბამისად, საჭიროა ამ ტერიტორიის ჩართვა ყოველდღიურ საქალაქო ცხოვრებასა და აქტივობებში, რის საშუალებასაც იძლევა ტერიტორიის შერეული განვითარება. შესაბამისად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ელიავას ბაზრობის მიმდებარე არეალის ფუნქციონირებისთვის ყველა საჭირო ასპექტის (ლოგისტიკა, ტრანსპორტი,

ურბანული საკითხები) შესაბამისობაში მოსაყვანად შეიზღუდა სამშენებლო განვითარება და განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცება ტერიტორიის ერთიანი ხედვის დამუშავებამდე. ამ მიზნით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და შპს „არტსტუდიო პროექტთან“ გაფორმებულ იქნა ხელშეკრულება (20.01.2021; N01.02.02.02/8), ელიავას ბაზრობის ტერიტორიის რევიტალიზაციის კონცეფციის შემუშავების მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის მიზნით. აღნიშნული ითვალისწინებდა განხორციელებული სამუშაოების ორ ეტაპად წარმოდგენას: I ეტაპი - წინასაპროექტო კვლევის მომზადება - არსებული გარემოს და დოკუმენტური კვლევა. II ეტაპი - ტერიტორიის რევიტალიზაციის კონცეფციებისა (ხედვების) და თითოეული ვარიანტის ეკონომიკური მიზანშეწონილობის დასაბუთების მომზადება; განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მომზადება. ხელშეკრულების ჯეროვნად შესრულება და ორივე ეტაპის წარმოდგენა დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: მიღება-ჩაბარების აქტებით (N1 და N2). კერძოდ, 2022 წლის 22 დეკემბერს სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და შპს „არტსტუდიო-პროექტს“ შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტი N2-ის შესაბამისად, მიმწოდებელმა (შპს „არტსტუდიო-პროექტი“) დაასრულა და წარმოადგინა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების მეორე ეტაპი. კვლევის შედეგად, ელიავას ტერიტორიაზე მიწის გამოყენებისა და ეკონომიკური განვითარების მიზნებად განისაზღვრა: ქალაქის ცენტრის ყოველდღიურ აქტივობებში ჩართვა; ახალი კერძო ინვესტიციების უზრუნველყოფა; სარეკრეაციო სივრცეების გაზრდა; გამჭიდროვება და უფრო მაღალი დამატებული ღირებულების სექტორების განვითარება; დეველოპერული პროექტების გადართობა; ზემოაღნიშნული კვლევების ფარგლებში, შესწავლილ იქნა არეალის განაშენიანების სტრუქტურა, ამასთან, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების მიზნით, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრულ პარამეტრებთან შესაბამისობაში (სავალი გზის სიგანე - 6 მ.; ტროტუარი - 2.5მ; პარკირებისთვის - 2.5მ), შემუშავებულ იქნა გზათა ქსელი, რომელიც გათვალისწინებულ უნდა იქნეს არეალის გეგმარებით/სამშენებლო განვითარებისას. საგზაო ინფრასტრუქტურა გათვლილი იქნება როგორც კერძო, სატვირთო და საზოგადოებრივი ტრანსპორტისთვის, ასევე ველო და ქვეითად მოსიარულებებისათვის. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე მოთხოვნის შესაფასებლად გამოყენებულ იქნა ფუნქციური ზონების გენერირების მეთოდი. ამისთვის ადგილობრივ ბაზარზე გამოკვლეული იქნა სცენარების მსგავსი სავაჭრო ობიექტების მიერ მიზიდული ვიზიტორთა ნაკადები ფუნქციური ფართების (მაგ. სავაჭრო, გასართობი, მომსახურება, კვება და ა.შ.) მიხედვით. კოეფიციენტების დადგენისას, მოპოვებულ მონაცემებთან ერთად გათვალისწინებული იქნა ობიექტის ადგილმდებარეობა და სხვადასხვა ფაქტორები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ვიზიტორთა ნაკადებზე. აღნიშნულის შესაბამისად, თუკი დღეის მდგომარეობით, ვიზიტორთა რაოდენობა წარმოადგენს 25 000 ადამიანს (დღიურად), სამომავლო სცენარით, როდესაც ტერიტორია დაიტვირთება საზოგადოებრივი ფუნქციებით - ვიზიტორთა რაოდენობა გახდება 72 821. ასევე, კვლევის ფარგლებში განხორციელდა ვიზიტორთა რაოდენობების მიკუთვნება სატრანსპორტო სახეობებზე, რის შედეგადაც გამოვლინდა რომ ვიზიტორთა 31% იყენებს საზოგადოებრივ ტრანსპორტს, 30% ფეხმავალია, 22% კერძო ტრანსპორტის მომხმარებელი. აღნიშნულის შემდგომ, მოხდა სცენარების შესაბამისი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის (ქსელი) მოდელირება. გათვალისწინებული იქნა ყველა დაგეგმილი და სამომავლო ცვლილებები, რომლებიც ძირითადად ეხება მარცხენა სანაპიროს და წერეთლის გამზირს. ასევე ასახული იქნა სცენარით გათვალისწინებული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა. აქედან გამომდინარე მოდელირებული იქნა სატრანსპორტო ქსელი სცენარის შესაბამისად. ვინაიდან,

ვაჭრობა წარმოადგენს ჯგუფურ აქტივობას, შედარებით მაღალია ერთი სატრანსპორტო საშუალებით (სს) გადაადგილებული ვიზიტორთა რაოდენობა. შესაბამისად, დაკორექტირდა Systra-ს შინამეურნეობის კვლევის მიერ განსაზღვრული კერძო სატრანსპორტო საშუალების დატვირთულობის კოეფიციენტი 1,56-დან 2-მდე. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ნაწილში კონსულტანტმა პიკური პერიოდის დატვირთულობის კოეფიციენტად აირჩია საზოგადოებრივი ტრანსპორტის საშუალო ტევადობის მაჩვენებელი - 50 მგზავრი. ამ კოეფიციენტების გამოყენებით კონსულტანტმა დაადგინა პიკურ საათში მიზიდული სატრანსპორტო საშუალებების რაოდენობები, რამაც კერძო ტრანსპორტისთვის საშუალოდ შეადგინა 2022 ერთეული. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის (ავტობუსი) საჭირო რაოდენობა განისაზღვრა საშუალოდ 59- ერთეულით. მნიშვნელოვანია, რომ ეს რაოდენობა მოიცავს ორივე მიმართულებას და თითო ტოტზე შეადგენს საშუალოდ 30 მარშრუტს. გარდა ამისა, რაც უმნიშვნელოვანესია, ახალი გეგმის სცენარი გაცილებით ნაკლებად ზემოქმედებს დაგეგმილ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. უფრო მეტიც, მისი გამტარუნარიანობა, რაც გათვალისწინებულია ზემოთ წარმოდგენილ სატრანსპორტო ორგანიზების გეგმებში, აბსოლუტურად აკმაყოფილებს პარკინგების მიერ მოზიდულ სატრანსპორტო ნაკადებს და ოპტიმალურად შერჩეული პარკინგების შესასვლელები/გამოსასვლელების მეშვეობით არ ქმნის სატრანსპორტო მოძრაობის შემაფერხებელ პირობებს. აღსანიშნავია, რომ კარგად შეკავშირებული ხშირი ქუჩები ზრდის მობილობას და მოსახერხებელ და კომფორტულ გარემოს ქმნის. ასევე დამატებითი ქუჩების წარმოქმნა უზრუნველყოფს დამოუკიდებელ მცირე ზომის გეგმარებით ერთეულებს, რაც შემდგომში მენაშენეს საშუალებას აძლევს ტერიტორია განავითაროს მოქნილი და მრავალფეროვანი სისტემით, ხელს უწყობს ტერიტორიის ეტაპობრივად განვითარებას და მდგრადი ლოჯისტიკური ჯაჭვის წარმოქმნას. კონცეფციით წარმოდგენილი საპროექტო ურბანული გადაწყვეტა გულისხმობს სანაპიროს ქუჩის გასწვრივ ორი ახალი განივი კავშირის წარმოქმნას, რომელიც შეითავსებს ალტერნატიულ სატრანსპორტო კავშირებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ხდება ელიავას ბაზრობის მიმდებარე ტერიტორიის ქალაქგეგმარებითი არეალის რეგლამენტის დაზუსტება: კერძოდ, წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტსა და გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, რაც გულისხმობს ელიავას ბაზრობის მიმდებარე ტერიტორიაზე ქალაქგეგმარებითი „A1“ (ერთიანი განაშენიანების რეგულირების გეგმის) არეალის ნაცვლად, „A“ (განაშენიანების რეგულირების გეგმების) არეალის განსაზღვრას. შესაბამისად, ვინაიდან, ტერიტორიაზე კვლევითი სამუშაოები დასრულებულია, ცვლილება ემსახურება „A“ არეალზე არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმებით განვითარებას, კვლევის ფარგლებში დამუშავებული გზათა ქსელის გათვალისწინებით.

№12-032332026-03- 16.11.2023

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (შემდგომში - „გენერალური გეგმა“) 72-ე მუხლი არეგულირებს იმ სპეციალურ პირობებს, რომლის მიხედვითაც უნდა განხორციელდეს ამავე მუხლში მითითებული არეალების სამშენებლო განვითარება, მათ შორის გამოყოფილია არეალი: „B1 - ვარკეთილის მასივი“. გენერალური გეგმის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილია, რომ ვარკეთილის მასივის სამშენებლო განვითარებისას განაშენიანების

ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრება $k-2=5.0$ -ით, ამასთან, კ-2 საანგარიშო ფართობის 18% (სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობა) გამოყენებული უნდა იქნეს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე/საპროექტო არეალზე ან მის გარეთ მესაკუთრეთა (მფლობელთა) დაკმაყოფილების ან/და მათ საკუთრებაში არსებული ფართების/მიწის ნაკვეთების გამოსყიდვის მიზნით. სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან (18%) დარჩენილი ფართები, რომლებიც არ იქნა გამოყენებული საპროექტო მიწის ნაკვეთზე/საპროექტო არეალზე ან მის გარეთ მესაკუთრეთა (მფლობელთა) დაკმაყოფილების ან/და მათ საკუთრებაში არსებული ფართების/მიწის ნაკვეთების გამოსყიდვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს გადაეცემა საკუთრებაში; ასევე, სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან ფართები იანგარიშება შემდეგი დანახარჯების მიხედვით: ბინების მესაკუთრეთა შემთხვევაში – საკუთრებაში რეგისტრირებული დაზუსტებული ფართების ოდენობით, ხოლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის ფართობის 35%, რომელიც გამოისახება შესაბამის ბინის ფართში; ზემოაღნიშნული ნორმა განსაზღვრავს განსახორციელებელი პროექტის ფარგლებში, საპროექტო არეალში ან მის გარეთ მესაკუთრეთა (მფლობელთა) დაკმაყოფილებისას, პროექტის განმახორციელებელი პირის მიერ გადასაცემი ფართების ოდენობის დანახარჯების წესს, თუმცა ბუნდოვნად ტოვებს რიგ საკითხებს, მათ შორის, არ მოიცავს რეგულაციას გადასაცემი ფართების კონდიციასთან დაკავშირებით. შემდგომში ბუნდოვანების აღმოფხვრის მიზნით, წარმოდგენილი პროექტით, ზუსტდება მითითებული ნორმის შინაარსი და გენერალური გეგმის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტს ემატება „ე“ ქვეპუნქტი, რომელიც განსახორციელებელი პროექტის ფარგლებში საპროექტო არეალში ან მის გარეთ მესაკუთრეთა (მფლობელთა) დაკმაყოფილებისას, პროექტის განმახორციელებელი პირს განუსაზღვრავს ვალდებულებას გადასაცემი ფართები მოიყვანოს არანაკლებ ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში. გარდა ამისა, წარმოდგენილი ცვლილების საფუძველზე მუნიციპალიტეტს ენიჭება უფლებამოსილება პროექტის განმახორციელებელი პირის სასარგებლოდ უარი თქვას სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან (18%) მისთვის გადასაცემი ფართების, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ან მისი ნაწილის საკუთრებაში მიღებაზე ან/და განახორციელოს პროექტის განმახორციელებელ პირზე მათი პრივატიზაცია, პირდაპირი განკარგვის წესით, პროექტის განმახორციელებელი პირის მიერ, საკუთარი ხარჯით, პროექტში შესაბამის მესაკუთრეთა (მფლობელთა) ფართების რემონტის უზრუნველყოფის მიზნით. ამასთან, წარმოდგენილი ცვლილების თანახმად, გადასაცემი ფართის ღირებულება განისაზღვრება არანაკლებ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აკრედიტირებული სხვა ექსპერტის/ აუდიტორის/ საექსპერტო/ აუდიტორული კომპანიის მიერ დადგენილი საბაზრო ფასით, ხოლო რემონტის ღირებულება და სტანდარტი განისაზღვრება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად. წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებული ცვლილებები, მათ შორის, მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილება უარი თქვას სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან (18%) მისთვის გადასაცემი ფართების საკუთრებაში მიღებაზე და მიმართოს ამ უფლებიდან გამომდინარე არსებული რესურსები რემონტის მიზნებისთვის, განპირობებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ ავარიულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებში მცხოვრებ პირთათვის ჯანმრთელობისა და სიცოცხლისთვის უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნით. ამ მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება, მათ შორის, შემოთავაზებული რეგულაციის მიხედვით გადასაცემი ფართების

რემონტის შესაძლებლობა მნიშვნელოვანია იმდენად, რამდენადაც აღნიშნული მექანიზმი ხელს შეუწყობს ავარიულ სახლებში მცხოვრები პირების საცხოვრებელი გარემოს გაუმჯობესებას, რაც მუნიციპალიტეტისთვის პრიორიტეტული სოციალური საკითხია. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება შედის „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში და ამ დადგენილების დანართი N2-ით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტს დაემატება მითითებული შინაარსის რეგულაცია „ე“ ქვეპუნქტის სახით.

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

ხმათა უმრავლესობით კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს აღნიშნული პროექტი გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს სხდომაზე დასამტკიცებლად

7. ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.05.008.410) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032330631-03 02.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.410). ტერიტორიის ფართობია 6 671 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), მცირედ ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდაკვარტალური). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.008.410) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N403 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), ხოლო, ფუნქციური გადაწესება იქნება შემდეგნაირი: 90% საცხოვრებელი, 10% საზოგადოებრივი. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 6 671 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა / მაქსიმალური სიმაღლე - 22 სართული/75 მ.; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სსზ-1 კ-1-0.5 კ-2-3.5 (23 640 კვ.მ) კ-3-0.3 (2 001 კვ.მ) „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის

№14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის - 615 კვ.მ-ის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 20 ოქტომბრის N01232932897 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 23 ოქტომბრის N0123296279 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

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

- 8. ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის I ჩიხი, №4ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.21.856, №72.16.21.903, №72.16.21.035, №72.16.21.904, №72.16.21.897, №72.16.21.896, №72.16.21.002, №72.16.21.001, №72.16.21.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032330633-03 02.11.2023

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის I ჩიხი, N4ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.21.856, N72.16.21.903, N72.16.21.035, N72.16.21.904, N72.16.21.897, N72.16.21.896, N72.16.21.002, N72.16.21.001, N72.16.21.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 50 780 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 43 050 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებული ტერიტორიის - 7 730 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სასოფლო სამეურნეო ზონა (სოფზ), მცირედ ნაწილზე - ზოგადი სარეკრაციო ზონა (რზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ტერიტორიის ნაწილზე შემოთავაზებული - ზოგადი სარეკრაციო ზონა (რზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.21.856, N72.16.21.903, N72.16.21.035, N72.16.21.904, N72.16.21.897, N72.16.21.002, N72.16.21.857, N72.16.21.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N313 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორია დაიყოფა 41 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 39 ნაკვეთზე განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ერთ ნაკვეთზე მოეწყობა საგზაო ინფრასტრუქტურა, ხოლო, ერთზე - სკვერი (R1 – 1036 კვ.მ). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 50 780 კვ.მ; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 41; სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 39; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი - R2-8 883 კვ.მ. სკვერი - R1-1036 კვ.მ. შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 39; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა / მაქსიმალური სიმაღლე - 3 სართული / 12მ.; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-2 კ-1-0.2, კ-2-0.7, კ-3-0.8 ტზ-1 კ-1- , კ-2- , კ-3-0.1 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 5 სექტემბრის N01232482698 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 24 ოქტომბრის N01232973187 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგ.

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

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

9. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაკვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.422; №81.02.21.025; №81.02.21.438; №81.02.21.421; №81.02.21.197; №81.02.21.012; №81.02.21.016; №81.02.21.437; №81.02.21.017) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03233071-03 03.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაკვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.422; №81.02.21.025; №81.02.21.438; №81.02.21.421; №81.02.21.197; №81.02.21.012; №81.02.21.016; №81.02.21.437; №81.02.21.017) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალი და მიმდებარე ტერიტორია დღეის მდგომარეობით გაუნაშენიანებელია, სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარეობს საცხოვრებელი კომპლექსი „ატრიუმი“. ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით, დასავლეთიდან აღმოსავლეთის მიმართულებით. მიწის ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნულები ზ.დ. 1094 - 1076მ. ფარგლებში მერყეობს. ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება თბილისი-კოჯორის ქუჩის გავლით, დასავლეთით არსებული გრუნტის გზით არჯ. ანანიაშვილის ქუჩიდან. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიული ზონა (პზ) ზონაში. საპროექტო ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს: 8037 კვ.მ.; მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 5748 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია ფართობით - 2289კვ.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 დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის (ფართობით 8037კვ.მ) 10 ნაკვეთად გამიჯვნა. კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების პერიმეტრზე დაგეგმილია საავტომობილო გზის (ტროტუარებით) მოწყობა. კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები ფართის უცვლელად კორექტირდება და მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №81.02.21.017) გავრცელებული საზოგადოებრივი სერვიტუტი უქმდება. კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს 5748 კვ.მ-ს, აქედან სამშენებლოდ განვითარდება 9 ნაკვეთი (N1-დან N9-ის ჩათვლით, ფართობით 5463 კვ.მ), რომელზეც დაგეგმილია 9 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება და საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) გავრცელება. ხოლო კერძო ნაკვეთებიდან გზისთვის გამოყოფილი ტერიტორია (ფართობი 288კვ.მ) სრულად დაეთმო საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურას და გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გზისთვის განკუთვნილი ჯამური ფართობი შეადგენს 2577კვ.მ-ს. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალი: 8037 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების ფართობი: 5748 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია: 2289 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 10 ნაკვეთი. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 5460 კვ.მ.; განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) - 0.5 განაშენიანების საერთო ინტენსივობა (კ-2) - 0.8 გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3) - 0.4 შენობების რაოდენობა - 9 შენობა. სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ნაკვეთი N10 -2289კვ.მ და კერძო ნაკვეთებიდან გზისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის ჯამური ფართობი 288 კვ.მ. $k_1 = - k_2 = - k_3 = 0,1$ (258.8 კვ.მ) არსებული

ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 10 ოქტომბრის N0123283585 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 31 ოქტომბრის N01233041141 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 8 ივნისის N61-01231591289 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (2289კვ.მ), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და მასზე არსებული ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

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

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

10. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.99.679; №81.02.99.666; №81.02.98.030) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032330799-03 03.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.99.679; N81.02.99.666; N81.02.98.030) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 23 573 კვ.მ, აქედან დაურეგისტრირებელი: დაურეგისტრირებულ ტერიტორია 973 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზედაც მოეწეობა სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების უბანი; მათ შორის, დაახლოებით 4085 კვ.მ.-ზე იგეგმება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გზა. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 23 573 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო)

- 19; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 21; შენობების რაოდენობა - 19; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-3 კ1-0.3, კ2- , კ3-0.6 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 3 ოქტომბრის N01232762634 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 28 სექტემბრის N01232712383 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 14 აგვისტოს N61-01232261014 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 17 ივლისის N01231982783-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

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

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

11. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა №15-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.12.542; №81.02.18.831; №81.02.99.882) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032331093-03 06.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა N15-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.12.542; N81.02.18.831; N81.02.99.882) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 17 776 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). პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული უბანი.

ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ით და სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)-ით. ტერიტორიაზე იგეგმება 20 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და საავტომობილო გზის მოწყობა. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 17 776 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 15 952 კვ.მ დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი: 1 823 კვ.მ საპროექტო გამოჯვანის რაოდენობა: 22 საპროექტო შენობების რაოდენობა: 20 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) ჯამური ფართი: 14 168 კვ.მ. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის: 3 608 კვ.მ განაშენიანების კოეფიციენტი: $კ-1=0,5$; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: $კ-2=0,8$; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $კ-3=0,4$; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 30 ოქტომბრის N01233033157 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 24 ოქტომბრის N01232973196 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთებზე გზის მოწყობასა და სატრანსპორტო ზონის (ტზ-1) მინიჭებასთან დაკავშირებით პოზიციის დასაფიქსირებლად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 ოქტომბრის N16-01232572768 წერილი გადაგზავნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში. აღნიშნულის თაობაზე, პოზიცია წარმოდგენილ იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე.

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

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

12. „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032332043-03- 16.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო არეალი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; გიორგი დანელიას ქუჩა N57-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.139; N01.14.05.009.143; N01.14.05.009.142; N01.14.05.009.141; N01.14.05.009.140; N01.14.05.009.138; N01.14.05.009.137). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 37 190 კვ.მ. წარმოდგენილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება N01.14.05.009.122 საკადასტრო ერთეულს (დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით A1 სექტორს). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.009.122) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N357 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლითაც ცვლილება შეეხო N01.14.05.009.122 საკადასტრო ერთეულს (დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N1, 2, 3, 4 სექტორებს). აღნიშნულ სექტორებზე დადგენილი იყო (საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განთავსება. კორექტირებით აღნიშნული სექტორები გაერთიანდა, ერთ სექტორად. არსებული საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ნაცვლად განისაზღვრა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სექტორებზე, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიხედვით: ნაკვეთი A1 - სზ-5 - 2062 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 1031 კვ.მ. კ-2= 1,5 - 3 093 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1179.2 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 35 მეტრი. 10 სართული. ნაკვეთი A2 - სზ-5 - 12961 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 6 480.5 კვ.მ. კ-2= 1.4 - 18 145.4 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 5 184.4 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 46,2 მეტრი. 14 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A3 - სზ-5 - 6047 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 3 023.5 კვ.მ. კ-2= 1.4 - 8 465.8 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 2 418.8 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 49,5 მეტრი. 15 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A4 - სზ-5 - 14058 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 3 023.5 კვ.მ. კ-2= 1.4 - 8 465.8 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 2 418.8 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 49,5 მეტრი. 15 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A5 - სზ-2 - 603 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 301.5 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 482.4 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 180.9 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი. 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A6 - სზ-2 - 514 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 257 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 411.2 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 154.2 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი. 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A7 - სზ-2 - 501 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 250.5 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 400.8 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 150.3 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი. 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A8 - სზ-2 - 444 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 222 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 355.2 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 133.2 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი. 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ფუნქციური გამოყენებები: მრავალბინიანი საცხოვრებელი ინდივიდუალური საცხოვრებელი არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) - 4 124 კვ.მ. საცხოვრებელი

ზონა 5 (სზ-5) – 33 066 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 2 062 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 35 128 კვ.მ. N01232853547-67 (N01233041203-67; N01233072506-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით კორექტირება ეხება N01.14.05.009.122 საკადასტრო ერთეულს (დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით A1 სექტორს). კორექტირებით იცვლება საპროექტო შენობის ფუნქცია, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად შენობა ხდება სრულად საოფისე. იცვლება შენობის განთავსება, შენობა იწევს ჩრდილოეთით ფერდისკენ. იცვლება სიმაღლე და სართულიანობა, 10 სართულის ნაცვლად ხდება 11 სართული. ასევე, ცვლილება ეხება საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემას. საპროექტო ტერიტორიაზე გადის მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზი. პროექტით დაცულია მისი შეზღუდვის არეალი. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სექტორებზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მიხედვით: ნაკვეთი A1 - სზ-5 - 2062 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 1031 კვ.მ. კ-2= 1,5 – 3 093 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 1179.2 კვ.მ. საოფისე მაქსიმალური სიმაღლე - 45 მეტრი. 11 სართული. ნაკვეთი A2 - სზ-5 - 12961 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 6 480.5 კვ.მ. კ-2= 1.4 – 18 145.4 კვ.მ. კ-3= 0,4 – 5 184.4 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 46,2 მეტრი. 14 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A3 - სზ-5 - 6047 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 3 023.5 კვ.მ. კ-2= 1.4 – 8 465.8 კვ.მ. კ-3= 0,4 – 2 418.8 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 49,5 მეტრი. 15 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A4 - სზ-5 - 14058 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 3 023.5 კვ.მ. კ-2= 1.4 – 8 465.8 კვ.მ. კ-3= 0,4 – 2 418.8 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 49,5 მეტრი. 15 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A5 - სზ-2 - 603 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 301.5 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 482.4 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 180.9 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი. 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A6 - სზ-2 - 514 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 257 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 411.2 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 154.2 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი. 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A7 - სზ-2 - 501 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 250.5 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 400.8 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 150.3 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი. 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი A8 - სზ-2 - 444 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 222 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 355.2 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 133.2 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი. 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ფუნქციური გამოყენებები: მრავალბინიანი საცხოვრებელი ინდივიდუალური საცხოვრებელი საოფისე არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 2 062 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 35 128 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 2 062 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 35 128 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 7 ნოემბრის N01233111385 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 31 ოქტომბრის N01233043546 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

13. ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032332037-03-16.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 74 546 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 59 312 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი: 15 234 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ); საპროექტო არეალზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცდა „ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N318 განკარგულებით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით იგეგმება 5 შენობა-ნაგებობის (3 შენობა საწყობი; 1 ქვესადგურის შენობა; 1 დაცვის შენობა) განთავსება. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო არეალი იმიჯნება 5 ნაწილად, სადაც გავრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 74 546 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 59 312 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი: 15 234 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 5 საპროექტო შენობების რაოდენობა - 5 (ხუთი); სართულიანობა - 1 მაქსიმალური სიმაღლე 21 მეტრი სექტორი 1 - 67 412 კვ.მ. (სამშენებლო- სასაწყობე 85%/საოფისე 15%) სამრეწველო ზონა-1 (ს-1), კ1=0,5, კ2=0,7, კ3=0,2 სექტორი 2 - 4671 კვ.მ (გრუნტის გზა) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ3 - 0,1 სექტორი 3 - 2044 კვ.მ (გრუნტის გზა) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ3 - 0,1 სექტორი 4 86 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ1= კ2= კ3=0,8 სექტორი 5 - 333 კვ.მ (გამწვანება) სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ1= კ2= კ3=0,8 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233182048 წერილის (N01233133226; 09.11.2023) შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა თანახმაა დამტკიცდეს განაშენიანების

რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 9 ნოემბრის N01233131354 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშევის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

14. ქალაქ თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13ა, N13გ, N13ბ; ქალაქი თბილისი, თამარაშვილის ქუჩასა და მდ. ვერეს შორის, გაერთიანება "სამთო ქიშია"-სა და "საქჰიდროენერგომშენი"-ს მშენებარე სახლის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, შესახვევი N55; ქალაქი თბილისი, წყნეთის ქუჩა N57ა, N57; ქალაქი თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა N13ბ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN01.14.14.001.121; 01.14.14.001.122; 01.14.14.001.123; 01.14.14.001.124; 01.14.14.001.125; 01.14.14.001.126; 01.14.14.001.127; 01.14.14.001.026; 01.14.14.001.087; 01.14.14.001.088; 01.14.14.001.090; 01.14.14.001.094; 01.14.14.001.095; 01.14.14.001.097; 01.14.14.001.207; 01.14.14.001.918) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032332069-03- 16.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13ა, N13გ, N13ბ; ქალაქი თბილისი, თამარაშვილის ქუჩასა და მდ. ვერეს შორის, გაერთიანება "სამთო ქიშია"-სა და "საქჰიდროენერგომშენი"-ს მშენებარე სახლის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, შესახვევი N55; ქალაქი თბილისი, წყნეთის ქუჩა N57ა, N57; ქალაქი თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა N13ბ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.14.14.001.121; 01.14.14.001.122; 01.14.14.001.123; 01.14.14.001.124; 01.14.14.001.125; 01.14.14.001.126; 01.14.14.001.127; 01.14.14.001.026; 01.14.14.001.087; 01.14.14.001.088; 01.14.14.001.090; 01.14.14.001.094; 01.14.14.001.095; 01.14.14.001.097; 01.14.14.001.207; 01.14.14.001.918). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 23 219 კვ.მ. ამასთან, ხდება მიმდებარე დაურეგისტრირებელი - 268 კვ.მ.-ის ადგილმონაცვლეობა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გამოყენებით; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-

6); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). პროექტის დამკვეთს წარმოადგენს შპს „იქსორი თამარაშვილზე“, რომელსაც დაგეგმილი აქვს ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, თამარაშვილის ქუჩა #13ა; 13ბ და 13გ-ში, თამარაშვილის ქუჩასა და მდ. ვერეს შორის, არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელშიც გათვალისწინებულია შემდეგი ფუნქციური სახეობების განვითარება: საცხოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული, საზოგადოებრივი თავშეყრის, გასართობი, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი და აღნიშნული სახეობებისთვის საჭირო დამხმარე ფუნქციების განვითარება; „ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა N13ა, N13ბ, N13გ, (ს/ვ: N01.14.14.001/121; N01.14.14.001.122; N01.14.14.001.123) არსებული დაუმაჯრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი თამარაშვილზე“-სთვის (ს/ნ. 405210711) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N94 განკარგულებითა და „ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა N13ა, N13ბ, N13გ, (ს/ვ: N01.14.14.001/121; N01.14.14.001.122; N01.14.14.001.123) არსებული დაუმაჯრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „იქსორი თამარაშვილზე“ (ს/ნ. 405210711) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N540 განკარგულებით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე გამოყენებულ იქნა ხელშემწყობი ღონისძიებები. კერძოდ, საპროექტო არეალის განვითარების და დაუმაჯრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, ტერიტორიაში შემავალ სამ მიწის ნაკვეთს (ს/ვ 01.14.14.001.121; 01.14.14.001.122 და 01.14.14.001.123) მიენიჭა გადამეტებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=14.5. ხოლო, კ1 და კ3 კოეფიციენტები დაზუსტდა შემდეგნაირად კ1-0,7 და კ3-0,1; საპროექტო კომპლექსის დასაგეგმარებლად, განსაზღვრულია მხოლოდ აღნიშნულ სამ ერთეულზე მინიჭებული ინტენსივობის მაჩვენებლის გამოყენება; განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შემავალი სხვა დანარჩენი მიწის ნაკვეთების ჩართულობა ძირითადად მიზანმიმართულია, საჯარო მოხმარების რეკრეაციული არეალის შექმნაზე, რომელიც პროექტის დასრულებისას გადაეცემა (7500 კვ.მ) კვლავ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს. ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონებია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), რომელიც საპროექტო გადაწყვეტით იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ტერიტორიაზე ვრცელდება მაღალი რისკის შემცველი გეოდინამიკური არეალი, ასევე, მდინარის წყალდაცვითი ზონა, რომელიც წარმოადგენს შემზღუდავ პირობას სამშენებლო და სანებართვო საქმიანობის წარმოების პროცესში. ასევე ფიქსირდება მდინარე ვერეს ღვარცოფი და კოლექტორი; შესაბამისად შენობა-ნაგებობის განთავსებისას დაცული იქნეს დეტალურ გეოლოგიაში დაფიქსირებული შენიშვნები და რეკომენდაციები, აღნიშნულ გეგმარებით შემზღუდავ არეალებთან დაკავშირებით კი, საჭიროებისამებრ ჩატარდეს შესაბამისი ღონისძიება; საპროექტო არეალზე, შემოთავაზებული განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონის ლოკაციის ფართობია 10 841 კვ.მ. მოწოდებული პროექტის, მხოლოდ საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სექტორის ინტენსივობის საანგარიშო კოეფიციენტი შეადგენს კ2=11.1. გამოყენების სახეობა: მრავალფუნქციური, საცხოვრებელი, სასტუმრო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, საზოგადოებრივი კვების; გასართობი; კომერციული და საოფისე კომპლექსი; ფუნქცია: საზოგადოებრივ-საქმიანი, კომერციული, საცხოვრებელი, დასასვენებელი, სპორტულგამაჯანსაღებელი; საზოგადოებრივი კვების; გასართობი; ადმინისტრაციული და სარეკრეაციო. სამი კოშკისგან შემდგარი მრავალფუნქციურ კომპლექსში, საცხოვრებელი სექტორის ჯამური ფართობი თავმოყრილია (A და B კომპლექსში) და

შეადგენს საპროექტო მოცულობის 85%. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 23 219 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 3; შენობების რაოდენობა - A; B; D; E ბლოკები A ბლოკი - სავარაუდო 50 სართ. B ბლოკი - სავარაუდო 44 სართ. D ბლოკი- სავარაუდო 24 სართ. E ბლოკი- არსებული 18 სართ. ნაკვეთი #1 –10 841 კვ.მ; საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ1-0.7 (7 600 კვ.მ) კ2-11.1 (119 900 კვ.მ) კ3-0.1 (1100 კვ.მ) ნაკვეთი #2 - 7 500 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ1-0.1 კ3-0.8 ნაკვეთი #3-4 878 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ1-0.1 კ3-0.8 შენიშვნა: საკითხი N16-0123160593 09/06/2023 წერილით განსახილველად გადაგზავნილია სსიპ გარემოს ეროვნულ სააგენტოში. ამასთან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნეს უფლებამოსილი უწყების პოზიცია და წარმოდგენილი იქნეს შეთანხმებული გენგეგმა მდინარის წყალდაცვითი ზოლის, ღვარცოფის და მდინარის კოლექტორის შეზღუდვის არეალის დატანით, ზომების მითითებით; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 6 ივნისის N01231571120 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 7 ივნისის N0123158947 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 16 ოქტომბრის N61- 01232893538 წერილის შესაბამისად, აღნიშნული პროექტის საზოგადოებრივ და სოციალურ მნიშვნელობის (დაუმთავრებელი მშენებლობა) გათვალისწინებით, სააგენტო ამ ეტაპზე, არ არის წინააღმდეგი გაგრძელდეს პროექტირებასთან დაკავშირებული პროცედურები. ამასთან, იმავე წერილის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საბოლოო ეტაპზე, განმეორებით უნდა მოხდეს სააგენტოს პოზიციის დაფიქსირება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13ა, N13გ, N13ბ; ქალაქი თბილისი, თამარაშვილის ქუჩასა და მდ. ვერეს შორის, გაერთიანება ‘სამთო ქიმიკა’-სა და ‘საქჰიდროენერგომშენი’-ს მშენებარე სახლის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი, შესახვევი N55; ქალაქი თბილისი, წყნეთის ქუჩა N57ა, N57; ქალაქი თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა N13ბ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.14.14.001.121; 01.14.14.001.122; 01.14.14.001.123; 01.14.14.001.124; 01.14.14.001.125; 01.14.14.001.126; 01.14.14.001.127; 01.14.14.001.026; 01.14.14.001.087; 01.14.14.001.088; 01.14.14.001.090; 01.14.14.001.094; 01.14.14.001.095; 01.14.14.001.097; 01.14.14.001.207; 01.14.14.001.918) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

15. ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისში, "ზოდაბუნების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.979; N72.16.21.078; N72.16.21.071; N01.72.16.096.001; N72.16.17.542; N72.16.21.978) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032332068-03-16.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისში, "ზოდაბუნების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.979; N72.16.21.078; N72.16.21.071; N01.72.16.096.001; N72.16.17.542) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს 6 (ექვს) საკადასტრო ერთეულს, აქედან 5 (ხუთი) კერძო საკუთრებაშია (საკადასტრო კოდებით: №72.16.17.979, №72.16.21.078, №72.16.21.071, №01.72.16.096.001, №72.16.17.542), ხოლო 1 (ერთი) ნაკვეთი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში (ს/კ №72.16.21.978), არეალში ასევე გათვალისწინებულია დაურეგისტრირებელი ტერიტორია ფართობით 2 737 კვ.მ. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს 20 470 კვ.მ-ს (რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი-17 733 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი-2 737 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 1 (ტზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული ზოგადი რეკრეაციული ზონა (რზ); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისში, "ზოდაბუნების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.979; N72.16.21.078; N72.16.21.071; N01.72.16.096.001; N72.16.17.542; N72.16.21.978) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N487 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. N01232763743-67; N01232983411-67; N0123311218-67; N01233182983-67) განცხადებით წარმოდგენილი წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის 18 მიწის ნაკვეთად დაყოფა. აქედან, 16 მიწის ნაკვეთი განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და მოეწყობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, 2 ნაკვეთი განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), საიდანაც 1 (ერთი) გათვალისწინებულია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და 1 (ერთი) - სკვერისთვის. ამასთან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 5 ოქტომბრის N61- 01232783208 წერილში დაფიქსირებული პოზიციის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 72.16.21.978 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრციდან (ჯამური ფართობით 5155 კვ.მ) 3 მიწის ნაკვეთი (A14; A15;

A16 ნაკვეთები) ვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და დარჩენილი ნაწილი - სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) (A17; A18). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 20 470 კვ.მ; რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი - 17 733 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის საერთო ფართობი - 2 737; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 18; 16 ნაკვეთი - სამშენებლო (რზ-2) კ-1=0,2, კ-2 =0,6, კ-3=0,8; 1 ნაკვეთი - ტზ 1 (საგზაო ინფრასტრუქტურა - A18) კ-3=0,1; 1 ნაკვეთი - ტზ 1 (სკვერი - A17) კ-3=0,8; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 16 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 3 სართული /12 მეტრი. არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა (რზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ვინაიდან, საპროექტო არეალი მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში, გათვალისწინებულ იქნას „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. ასევე, ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე შენობების განთავსება ხდება საშუალო გეოლოგიური საფრთხეების არეალში, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის დეტალური გეოლოგიის კვლევა, დეტალური გეოლოგიური შეფასება სამშენებლო განვითარებასთან და მის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233183601 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 15 ნოემბრის N01233191061 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისში, "ზოდაბუნების მიწა"-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.979; N72.16.21.078; N72.16.21.071; N01.72.16.096.001; N72.16.17.542; N72.16.21.978) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია

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

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

16. ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N9; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ (ნაკვ.08/018), (ნაკვ.08/004) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.045; N01.14.16.008.018; N01.14.16.008.046) მრავალბინიანი

საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032319448-03 - 13.07.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N9; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ (ნაკვ.08/018), (ნაკვ.08/004) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.045; N01.14.16.008.018; N01.14.16.008.046). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 11 020 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით. მას გარშემო ესაზღვრება სახელმწიფოს და კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული იყო ავტობუსების პარკის ფუნქციონირებისთვის საჭირო ტექნიკური დამხმარე ნაგებობები, რომლის დომონტაჟი დაგეგმილია საპროექტო წინადადებით. ტერიტორიასთან სამანქანო კავშირი ხორციელდება ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩიდან, ხოლო, სამხრეთით - ამბერკი ტაბიძის ქუჩის მხრიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). წარმოდგენილი წინადადებით, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)- ით. ტერიტორიაზე დაგეგმილია ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. საპროექტი წინადადებით ასევე, დაგეგმილია არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება, N01.14.16.008.045 საკადასტრო ერთეულზე არსებული სერვიტუტის გაუქმება, ამასთანავე, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული 2 მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.018 - 1045კვ.მ; N01.14.16.008.046 - 1000 კვ.მ.) გაერთიანება და ადგილმონაცვლეობა. თვითმმართველი ერთეულისთვის გადასაცემ შენობა-ნაგებობაში (ბლოკი N2) საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია პირველადი საჭიროების სავაჭრო-კომერციული სივრცეების განთავსება. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ეზოს მაქსიმალურად კეთილმოწყობა გამწვანებული სივრცეებით. საპროექტო არეალის შიდა ტერიტორიაზე, სამანქანო გზის (სახანძრო მისასვლელი) და მიწისქვეშა სივრცეებში ჩასასვლელი პანდუსების გარდა, არ მოხდება დამატებითი გზის მოწყობა. ავტოსადგომები განთავსდება სრულად მიწისქვეშა. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა შესაძლებელი იქნება ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩის გავლით ამბერკი ტაბიძის ქუჩის მხრიდან. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 - 0.5 - 5510კვ.მ; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ2 - 1,5 - 16530კვ.მ; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 - 0.3 - 3306კვ.მ; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 2 შენობა; მაქსიმალური სართულიანობა - 4 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი - 3306კვ.მ; გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ფართობი - 154.8კვ.მ; მიწისქვეშა ავტოსადგომი - 89; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ 3); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2023 წლის 30 ივნისის N01231813666 წერილის შესაბამისად, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 30 ივნისის N01231811188 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 2 ივნისის N61- 01231531123 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.14.16.008.018 და 01.14.16.008.046 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, გაერთიანდეს ერთ ნაკვეთად (ფართობით 2045კვ.მ) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 7 მაისის N012312712-67 (N01230664289-67; N0122094305-67) ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ასევე აღვნიშნავთ, რომ სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, გაუქმდეს შპს „აფხაზეთი 2022“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.14.16.008.045), სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2016 წლის 29 მარტის N09- 1/400 ბრძანებით დატვირთული სერვიტუტი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N9; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ (ნაკვ.08/018), (ნაკვ.08/004) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.045; N01.14.16.008.018; N01.14.16.008.046) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

17. „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03233207-03- 16.11.2023; №03-032332121 – 17.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა..

„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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტით: ა) მე-5 მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტებში სწორდება შინაარსობრივი და ტექნიკური უზუსტობები, მათ შორის, ამოღებულია საგზაო მოძრაობის დროებითი და მუდმივი სქემების მომზადების შესაძლებლობა და რჩება მხოლოდ წარმოდგენილი სქემების შეთანხმება; ბ) მე-5 მუხლს ემატება 4 1 -4 4 პუნქტები, რომლითაც განისაზღვრება ვადები და მომსახურების საფასურები განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების და მისი კორექტირებული ვარიანტის, ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა და კორექტირებული ვარიანტის განხილვისთვის. წარმოდგენილი დადგენილების პროექტით, ცვლილება შედის „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაქარაუბრებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში და დადგენილების ამოქმედების თარიღად, ნაცვლად 2023 წლის 1-ლი დეკემბრისა, განისაზღვრება - 2024 წლის 1 იანვარი.

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

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

18. განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323321121-03 - 17.11.2023)

საკითხი წარმოდგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, თანდართული დოკუმენტაციის თანახმად, ქ. თბილისში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ მიმდებარედ, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 12 250 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: No01.14.14.005.311) ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2, ასევე, მიწის ნაკვეთს მინიჭებული აქვს განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის სტატუსი. შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსი“ დაინტერესებულია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის შესყიდვით. ზ/აღნიშნულ ნაკვეთზე კომპანია მიზნად ისახავს მასშტაბური საინვესტიციო პროექტის განხორციელებას, რომელიც გულისხმობს ჩოგბურთის კორტების, პადელის მოედნების და შესაბამისი სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტებისა და ინფრასტრუქტურის მშენებლობასა და ოპერირებას. აღნიშნული პროექტის ფარგლებში კომპანია გეგმავს არანაკლებ 25 მლნ. ლარის ინვესტიციის განხორციელებას. ზემოაღნიშნული პროექტის მიზანია ჩოგბურთისა და პადელის, როგორც სპორტის სახეობების განვითარების ხელშეწყობა და ზოგადად, ცხოვრების ჯანსაღი წესის პოპულარიზაცია. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის 2 1 მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე, შეთანხმებულ უნდა იქნეს თანდართული სქემატური რუკით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მინიჭების საკითხი დამალადაკარგულად

გამოცხადდეს „განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N637 განკარგულება.

კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანის თქმით, 2010 წლის 21 ივნისს საქართველოს პრეზიდენტის #435 ბრძანებულებით „მზიურის“ პარკს განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის სტატუსი მიენიჭა, შესაბამისად აიკრძალა ყველა სახის მშენებლობა. დღეს კი ყველანაირი ნორმების დაუცველად, უგულვებლყოფა ხდება ყველა იმ იერარქიულად ზემდგომი სამართლებრივი აქტებისა, რომელიც იცავს ქალაქისთვის მნიშვნელოვან მწვანე სივრცეს.

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

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

19. ქ. თბილისში, შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებული ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032332044-03- 16.11.2023)

საკითხი წარმოდგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „ქ. თბილისში, შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით რიგი ღონისძიებების განხორციელების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 ნოემბრის N 23.1744.1928 განკარგულების საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა :ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით შემდეგი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე: „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, იმ დაინტერესებული პირების მიერ გადახდილი/გადასახდელი თანხები, რომელთა მიმართ გამოყენებულია ან შემდგომში იქნება გამოყენებული შესაბამისი ხელშემწყობი ღონისძიებები, შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას ასევე შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების (შესაბამისი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება ან/და ამ დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში არსებული დაზარალებულებისათვის შესაბამისი უძრავი ქონების გადაცემა ან/და მათი დაფინანსება შესაბამისი ფინანსური სახსრების პირდაპირ გადაცემით (შესაბამისი თანხის დაზარალებულების მიერ მითითებულ ანგარიშზე ჩარიცხვა) ან/და ამ დაუმთავრებელი

მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო სხვა ღონისძიებების განხორციელება) მიზნით; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის მიზნებისათვის, არ გამოიყენება „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში დაინტერესებული პირების მიერ გადახდილი/გადასახდელი თანხების ის ნაწილი რაც აუცილებელია „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელი მშენებლობების დასრულებისათვის, მათ შორის, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „სითი ლოფტისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 22 ოქტომბრის N2053 განკარგულებით გათვალისწინებული ის თანხა, რომელიც გათვალისწინებულია იმ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით, ვისაც საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, უდასტურდებათ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ მიმართ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა საბა ბუაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

20. „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/ვ. №01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №3 (ს/ვ № 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/ვ. №01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/ვ. №01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/ვ. №01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. № 45-47-49 (ს/ვ. №01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოზუას ქ. №10, (ს/ვ. № 01.13.02.005.006) -არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ვ 204460957) და შპს „ტიფლისის“ (ს/ნ. 400232645) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი ქუჩა გორგასალი, №34, ქ. თბილისი ვახტანგ გორგასლის ქუჩა №34ბ-ში (ს/ვ 01.18.09.004.106) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს №394 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ (საკრებულოს №03-032332120 - 17/11/2023)

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

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის და და „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ვ 204460957) და შპს „ტიფლისის“ (ს/ნ 400232645) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 5 აგვისტოს №22.1231.1331 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 ნოემბრის №23.1752.1898 განკარგულების საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა: „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური

მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ტიფლისის“ (ს/ნ 400232645) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 5 აგვისტოს №22.1231.1331 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 ნოემბრის №23.1752.1898 განკარგულების საფუძველზე, ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №3 (ს/კ № 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ. №01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. № 45-47-49 (ს/კ. №01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. № 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ტიფლისის“ (ს/ნ. 400232645) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი ქუჩა გორგასალი, №34, ქ. თბილისი ვახტანგ გორგასლის ქუჩა №34ბ-ში (ს/კ 01.18.09.004.106) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს №394 განკარგულება.

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

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

21. „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. № 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ. N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ №45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „1 ინვესტმენტის“ (ს/ნ. 405193277) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ, №6 (ს/კ. №01.18.05.001.006) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N343 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ (საკრებულოს №03-032332120- 17.11.2023)

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

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის და და „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „1 ინვესტმენტის“ (ს/ნ 405193277) მიმართ გასატარებელი

ლონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 8 ივლისის N22.1073.1158 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 ნოემბრის N23.1753.1896 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა: „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „1 ინვესტმენტის“ (ს/ნ 405193277) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 8 ივლისის N22.1073.1158 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 ნოემბრის N23.1753.1896 განკარგულების საფუძველზე, ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. № 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ. N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. №45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „1 ინვესტმენტის“ (ს/ნ. 405193277) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. №6 (ს/კ. №01.18.05.001.006) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N343 განკარგულება.

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

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

22. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ № 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. №1 (ს/კ № 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. № 45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ № 01.13.02.005.006) მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ № 01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და ამხანაგობა „ვაშლიჯვარი“-ს (ს/ნ 205394633) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზა, მუხრან მაჭავარიანის ქ. №18-ში (ს/კ: №01.10.18.006.221) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის №535 განკარგულების და „მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზა, მუხრან მაჭავარიანის ქ. №18-ში (ს/კ. №01.10.18.006.221) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, გაცემული მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში - ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ (ს/ნ. 205394633) მიერ შესრულებული ვალდებულების დადასტურების

საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ 2023 წლის 21 თებერვლის №72 განკარგულების
ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ (საკრებულოს №03-032332120 - 17.11.2023)

საკითხი წარმოდგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 ნოემბრის 21.1588.1772 და 2023 წლის 17 თებერვლის N23.193.216 განკარგულებების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 ნოემბრის №23.1754.1895 განკარგულების საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა : „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 ნოემბრის 21.1588.1772 და 2023 წლის 17 თებერვლის N23.193.216 განკარგულებების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 ნოემბრის №23.1754.1895 განკარგულების საფუძველზე, ძალადაკარგულად გამოცხადდეს: „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ № 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. №1 (ს/კ № 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. № 45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ № 01.13.02.005.006) მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ № 01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და ამხანაგობა „ვაშლიჯვარი“-ს (ს/ნ 205394633) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზა, მუხრან მაჭავარიანის ქ. №18-ში (ს/კ: №01.10.18.006.221) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის №535 განკარგულება; „მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზა, მუხრან მაჭავარიანის ქ. №18- ში (ს/კ. №01.10.18.006.221) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში - ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ (ს/ნ. 205394633) მიერ შესრულებული ვალდებულების დადასტურების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ 2023 წლის 21 თებერვლის №72 განკარგულება.

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

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

23. ქ. თბილისი, იასამნის ქ. N 4 (ს/კ 01.10.11.001.116) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის შპს „გელოვანის“ (ს/კ 405411157) მიმართ დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032332426-03 - 20.11.2023)

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

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 62-ე მუხლის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ N 4 (ს/კ 01.10.11.001.116) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის შპს „გელოვანის“ (ს/კ 405411157) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 17 ნოემბრის N23.1777.1950 განკარგულების საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა, მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „გელოვანის“ (ს/კ 405411157) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N20.1444.1784, 7.12.2020 და განკარგულება N22.1688.1828, 02.11.2022) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N405, 15.12.2020 და განკარგულება N594, 04.11.2022) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ N 4 (ს/კ 01.10.11.001.116) - შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) შპს „გელოვანის“ (ს/კ 405411157) ეზლუდება უფლება, განკარგოს ან/და უფლებრივად დატვირთოს ქ. თბილისში, იასამნის ქ. N4 (ს/კ 01.10.11.001.116)-ში არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში არსებული ფართ(ებ)ი ამ განკარგულებით გათვალისწინებული წესითა და პირობებით. ე.წ. პირველადი განშლის ოქმის სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის ეტაპზე, დასაშვებია ინდივიდუალური ფართებზე საკუთრების უფლების მიმღებ პირად განისაზღვროს შპს „გელოვანი“ (ს/კ 405411157). ბ) შპს „გელოვანის“ (ს/კ405411157) მიეცეს უფლება, მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. N4 (ს/კ 01.10.11.001.116) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2020 წლის 7 დეკემბრის N10 ოქმით დადასტურებული ვალდებულების გასტუმრების მიზნით გადასაცემ ფართებზე (რომელიც შეიძლება იყოს მეტობით ან ნაკლებობით ობიექტური გარემოებიდან გამომდინარე გონივრულობის ფარგლებში და რომელიც უნდა დასტურდებოდეს შესაბამისი ხელშეკრულებ(ებ)ით), ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ, ნებისმიერ დროს დაარეგისტროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2020 წლის 7 დეკემბრის N10 ოქმით გათვალისწინებული შესაბამისი პირების (ვის მიმართაც დადასტურდა ვალდებულების გასტუმრების მიზნით გადასაცემი ფართები) (შემდგომში - „შესაბამისი პირები“) საკუთრების უფლება/ სამომავლო საკუთრების უფლება (კერძოდ: ამ მიზნით გამოყენებულ იქნას შენობა-ნაგებობაში პირველი - მე-7 საცხოვრებელი სართული). აღნიშნულ სართულებზე არსებულ ინდივიდუალურ ფართებზე შესაძლებელია დარეგისტრირდეს შესაბამისი პირ(ებ)ის საკუთრების უფლება და გაუქმდეს გასხვისებისა და უფლებრივად დატვირთვის ნებისმიერი შეზღუდვა მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წერილობითი დასტურის საფუძველზე, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, სსიპ -

ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი თანხმობით. გ) იმ შემთხვევაში თუ შპს „გელოვანი“ (ს/კ405411157) ზემოაღნიშნულ სამშენებლო პროექტის (მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. N4 (ს/კ 01.10.11.001.116)) სრულად დაფინანსებას უზრუნველყოფს საქართველოში ლიცენზირებული კომერციული ბანკის მიერ, შპს „გელოვანს“ (ს/კ 405411157) (ან მის უფლებამონაცვლე პირს, ან მის/მათ მიერ უფლებამოსილ პირს) მიეცეს უფლება, ამავე პროექტის განხორციელების მიზნით, კომერციული ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთოს მხოლოდ მის საკუთრებაში (ან მის უფლებამონაცვლე პირის, ან მის/მათ მიერ უფლებამოსილი პირის საკუთრებაში) რეგისტრირებული სარეალიზაციო ფართები, გარდა ამ მისამართზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში ვალდებულების გასტუმრების მიზნით გადასაცემი ფართებისა, ჯამურად არაუმეტეს 7 (შვიდი) საცხოვრებელი სართულისა (კერძოდ: შენობა-ნაგებობაში პირველი-მე-7 საცხოვრებელი სართულისა). ამავე ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით იპოთეკის უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია შესაძლებელია მხოლოდ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, შესაბამისი კომერციული ბანკის მიერ გაცემული წერილის, რომლითაც დასტურდება ბანკის მზაობა, სრულად დააფინანსოს შესაბამისი პროექტის ხარჯები, წარმოდგენის საფუძველზე; დ) პირველი-მე-7 საცხოვრებელი სართულის გარდა შენობა-ნაგებობაში არსებულ სხვა ფართებზე შეზღუდვა გაუქმდეს მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ხელშეკრულებით დადგენილი წესით, შენობა-ნაგებობის არანაკლებ პირველი-მე-7 საცხოვრებელი სართულის ჩათვლით ე.წ. კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ. ამ განკარგულების მიზნებისთვის, „კარკასულ მდგომარეობა“ გულისხმობს შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დასრულებულ მდგომარეობას, ხოლო შენობანაგებობის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანა უნდა დადასტურდეს შპს „გელოვანის“ (ს/კ 405411157) მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად განსაზღვრული შესაბამისი საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა არ ვრცელდება შენობა-ნაგებობის პირველ საცხოვრებელ სართულამდე არსებულ ავტოსადგომებზე; ვ) იმ შემთხვევაში, თუ მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. N4 (ს/კ 01.10.11.001.116) მშენებარე შენობანაგებობაში, შენობა-ნაგებობის პირველი-მე-7 საცხოვრებელ სართულზე ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად შესაბამისი პირების საკუთრებად/მომავალ საკუთრებად ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად რეგისტრირებულ იქნა ფართების ნაწილი (ანუ, მოხდა დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში არსებული ვალდებულებების ნაწილობრივ დაკმაყოფილება), შპს „გელოვანს“ (ს/კ405411157) (ან მის უფლებამონაცვლე პირს, ან მის/მათ მიერ უფლებამოსილ პირს) ამავე ფართში (პირველ-მე-7 საცხოვრებელ სართულზე) მის საკუთრებაში დარჩენილი ფართებიდან განკარგვის/იპოთეკით დატვირთვის უფლება ექნება მხოლოდ იმ ნაწილზე, რაც აღარ იქნება საჭირო დარჩენილი ვალდებულებების გასტუმრებისათვის. ამასთანავე, დარჩენილი ვალდებულებების გასტუმრებისათვის გათვალისწინებული ფართი უნდა იქნას არანაკლებ პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი მოცულობების გათვალისწინებით. ამავე ქვეპუნქტის მიხედვით მინიჭებული განკარგვის უფლება შესაბამის ფართებზე, შპს „გელოვანს“ (ს/კ 405411157) მიენიჭოს მხოლოდ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული წესით და პირობებით, ხოლო იპოთეკით დატვირთვის უფლება - მხოლოდ ამ

განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული წესითა და პირობებით. ზ) დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ N 4 (ს/კ 01.10.11.001.116) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის დაზუსტებითი/დამატებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“-„ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად, უძრავ ქონებაზე შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ ხელშეკრულების შპს „გელოვანთან“ (ს/კ 405411157) გაფორმება. თ) ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. N4 (ს/კ: N01.10.11.001.116) - არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის შპს „გელოვანის“ (ს/ნ 405411157) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N594 განკარგულება. ამასთანავე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N594 განკარგულებით განსაზღვრული პირობა, გაუქმდეს შპს „გელოვანის“ (ს/ნ 405411157) მიმართ არსებული ვალდებულება - უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ნაწილში, დარჩეს ძალაში.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა საბა ზუაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცეს ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

24. ქ. თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი ქუჩა აკური, N33, ქუჩა ალმასიანი N40, N42, N44, N46 (ნაკვეთი 35/31) (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.350) ახლანდელი საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.399) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032332426-03- 20.11.2023)

საკითხი წარმოდგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართზე - ქ. თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი ქუჩა აკური, N33, ქუჩა ალმასიანი N40, N42, N44, N46 (ნაკვეთი 35/31) (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.350) ახლანდელი საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.399) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 17 ნოემბრის N 23.1776.1951 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა, მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N20.165.210, 12.02.2020; N21.324.368; 17.03.2021) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (N20; 18.02.2020; N106, 19.03.2021) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი ქუჩა აკური, N33, ქუჩა ალმასიანი N40, N42, N44, N46 (ნაკვეთი 35/31) (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.350) ახლანდელი საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.399) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 განისაზღვროს 6.1-ით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა საბა ზუაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცეს ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

მ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე