

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #42

ქ. თბილისი

2023 წელი, 18 დეკემბერი, 12:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ზურაბ აბაშიძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, ოთარ გრიგოლია, გივი ჩხარტიშვილი, ლილე ლიპარტელიანი, საბა ბუაძე, ნინო წულაძე, ანა გოგოლაძე

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: კონსტანტინე ზარნაძე, მამუკა გუგუშაშვილი, ზაზა თავაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

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

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

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

№	საკითხის დასახელება
1.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ* ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის N19-118 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-032334971-03- 15.12.2023)
2.	"კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნიკო მუსხელიშვილის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.188, ფართობი - 1 518 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032334890-03- 14.12.2023)

3.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.032, ფართობი - 867 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032334891-03- 14.12.2023)
4.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ე. ზეჟანიშვილის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.015, ფართობი - 896 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03233208-03-16.11.2023)
5.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032332829-03- 24.11.2023; 12-032334172-03-07.12.2023; 12-03233482-03- 14.12.2023; 12-032334913-03-15.12.2023)
6.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032334950-03-15.12.2023)
7.	ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დიდ დიღომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდმის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.004.039; N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N01.72.14.004.040; N01.72.14.053.413; N01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032333116-03- 27.11.2023)
8.	ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N32გ; ვაშლოჯვრის დასახლება, გელოვანის ქუჩა №6 და №6-ის მიმდებარედ; გელოვანის ქუჩა N6, ნაკვეთი №01.10.10.022.019-ის მიმდებარედ; ვაშლოჯვრის დასახლება, ნაკვეთი №002/009-ის მიმდებარედ; ცილა გაბაშვილის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.022.331) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032333245-03- 28.11.2023)
9.	ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.11.765) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032334912-03-15.12.2023)

10.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655; N01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032334934-03- 15.12.2023)
11.	„ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N129, N131, N133-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.583; N81.02.03.578; N81.02.03.577; N81.02.03.582; N81.02.03.575; N81.02.03.943) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032334935-03- 15.12.2023)
12.	„ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N281 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032334937-03-15.12.2023)
13.	„ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწ. საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.556) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032334940-03- 15.12.2023)
14.	„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 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის N569 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032334939-03- 15.12.2023)
15.	„ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032334938-03-15.12.2023)

16.	ქალაქ თბილისში, სოფელი წავეისი, მარიჯანის ქუჩა, N26-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.12.996) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032334967-03-15.12.2023)
17.	„ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა N37-ში; რქაწითელის ქუჩა N9, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.33.015.120; N01.19.33.015.050; N01.19.33.015.131; N01.19.33.015.094; N01.19.33.015.195; N01.19.33.015.192; N01.19.33.015.219; N01.19.33.019.126-ის ნაწილი; N01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე "შშრალი პორტი"-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032334954-03-15.12.2023)
18.	„ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.070; N01.17.12.027.045; N01.17.12.023.082; N01.17.12.023.083; N01.17.12.023.075; N01.17.12.023.077; N01.17.12.023.078; N01.17.12.023.074; N01.17.12.023.073; N01.17.12.023.079; N01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N308 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032334953-03-15.12.2023)
19.	ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032334966-03 -15.12.2023)
20.	ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.06.623) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032334951-03 -15.12.2023)
21.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, N9ბ; N9ა; N9; ქალაქი თბილისი, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.498; N81.02.21.497; N81.02.21.499; N81.02.01.360; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032334949-03 -15.12.2023)

22.	<p>ქალაქ თბილისში, კუს ტბაზე; ქალაქი თბილისი, კუს ტბის ასასვლელის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კუს ტბაზე (ნაკვეთი N003/071), (ნაკვეთი N003/072), (ნაკვ.3/51), (ნაკვ.014/005), (ნაკვ.014/004), (ნაკვეთი 01/004); (ნაკვეთი 01/007); (ნაკვ.3/50); (ნაკვეთი N003/072) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.12.001.004; N01.14.12.001.002; N01.14.12.001.003; N01.14.12.001.005; N01.14.12.001.007; N01.14.12.001.011; N01.14.12.003.050; N01.14.12.001.012; N01.14.12.001.014; N01.14.12.003.051; N01.14.12.003.071; N01.14.12.003.100; N01.14.12.003.179; N01.14.12.003.102; N01.14.12.003.109; N01.14.12.003.103; N01.14.12.003.163; N01.14.12.003.165; N01.14.12.003.168; N01.14.12.003.171; N01.14.13.013.001; N01.14.13.013.003; N01.14.13.014.007-ის ნაწილი; N01.14.13.013.009; N01.14.13.014.001; N01.14.12.003.166; N01.14.13.014.005; N01.14.13.014.008; N01.14.13.014.004) აღდგენა-რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032334936-03 - 15.12.2023)</p>
23.	<p>შპს „იქსორი წერეთელზე 2“-ის (ს/ნ 405408820) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, ბათუმის ქ. N11, ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N19-21 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.003) და ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N23-25 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.002) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის მზარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032334844-03- 14.12.2023)</p>

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

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

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ* ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის N19-118 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ (საკრებულოს №12-032334971-03- 15.12.2023)

პროექტი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს გადასახდელის ნაწილში არსებული რესურსების გადანაწილების ხარჯზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი საქალაქო სამსახურის, რაიონის გამგეობის და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებების გათვალისწინებით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა დარჩება უცვლელი და შეადგენს 1 826 328,8 ათას ლარს. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება გზების მოვლა-შეკეთება ვაკის რაიონში (კოდი 01 01 12) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 20,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება

საბურთალოს რაიონში (კოდი 01 01 13) – 30,0 ათასი ლარით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია (კოდი 01 02 02) – 29 962,1 ათასი ლარით, ღონისძიებების უზრუნველყოფა (კოდი 02 07) პროგრამის ასიგნებები - 6 442,7 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები (კოდი 02 09 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 700,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 02 09 15) – 40,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) – 322,5 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) – 12,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 16 16) - 1,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 06 02 18 07) - 67,9 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 06 02 18 13) - 180,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 18 16) - 128,7 ათასი ლარით, მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 07 03 03) - 50,0 ათასი ლარით, ქ.თბილისის საკრებულო (კოდი 10 01) პროგრამის ასიგნებები - 600,0 ათასი ლარით, სარეზერვო ფონდი (კოდი 10 21) - 300,0 ათასი ლარით. მცირდება გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 13 497,9 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება სამგორის რაიონში (კოდი 01 01 13) – 300,0 ათასი ლარით, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) - 3 946,7 ათასი ლარით, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენარეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნებები - 6 608,9 ათასი ლარით, საპროექტო-სამიშრო და კვლევითი სამუშაოები, ექსპერტიზა, კონსერვაცია და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 290,3 ათასი ლარით, გარე განათების ქსელის ექსპლოატაცია და რეაბილიტაცია (კოდი 02 05) პროგრამის ასიგნებები - 1 388,6 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) – 196,3 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) – 298,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 02 09 13) – 40,3 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 02 09 14) – 20,0 ათასი ლარით, ავარიული სახლების ჩანაცვლება (კოდი 02 12) პროგრამის ასიგნებები - 804,2 ათასი ლარით, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) - 2 100,0 ათასი ლარით, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) - 200,0 ათასი ლარით, შიდა აუდიტორული სისტემის გამართვა (კოდი 04 07 02) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 10,0 ათასი ლარით, თბილისში შემომყვანი ტურიზმის მხარდაჭერა (კოდი 04 08) პროგრამის ასიგნებები - 205,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 67,9 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ნაძალადევის რაიონში (კოდი 05 01 09) - 19,4 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 05 01 11) - 118,2 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ისნის რაიონში (კოდი 05 01 14) - 180,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა სამგორის რაიონში (კოდი 05 01 15) - 22,5 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა კრწანისის რაიონში (კოდი 05 01 16) - 18,5 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში (კოდი 05 01 17) - 182,3 ათასი ლარით, უფასო სასააღილოებით მომსახურება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 14 15) - 159,9 ათასი ლარით, გარდაცვლილ მეომართა სარიტუალო ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 15 16) - 2,8 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06

02 18 10) - 39,1 ათასი ლარით, სახელოვნებო განათლების ხელშეწყობა (კოდი 08 02) პროგრამის ასიგნებები - 50,0 ათასი ლარით, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა (კოდი 08 06 04) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 6 605,5 ათასი ლარით, მერიის ადმინისტრაცია (კოდი 10 02) პროგრამის ასიგნებები - 1 359,1 ათასი ლარით, გლდანის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 27) - 113,5 ათასი ლარით, კრწანისის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 35) - 12,0 ათასი ლარით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 688 534,6 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 137 794,2 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 628 434,6 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 884 569,6 ათასი ლარი, მათ შორის: საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 208 000,0 ათასი ლარი; ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 26 000,0 ათასი ლარი; მიწაზე ქონების გადასახადი - 16 000,0 ათასი ლარი; დამატებული ღირებულების გადასახადი - 634 569,6 ათასი ლარი. გრანტები 456 112,8 ათასი ლარი, მათ შორის: საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 557,8 ათასი ლარი; მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსაზღვრის შემთხვევაში 555,0 ათასი ლარი; კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 440 000,0 ათასი ლარი; სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 15 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 287 752,2 ათასი ლარი, მათ შორის: შემოსავალი საკუთრებიდან - 20 743,9 ათასი ლარი; სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 60 000,0 ათასი ლარი; მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 65 000,0 ათასი ლარი; სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 111 747,7 ათასი ლარი; მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის - 3 700,0 ათასი ლარი; სანებართვო მოსაკრებელი - 18 095,0 ათასი ლარი; სხვადასხვა შემოსავლები - 8 465,6 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 826 328,8 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 384 362,7 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა - 413 452,7 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება - 28 513,4 ათასი ლარი ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 244 071,9 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 353 452,8 ათას ლარს, მათ შორის: არაფინანსური აქტივების ზრდა - 413 452,8 ათასი ლარი არაფინანსური აქტივების კლება - 60 000,0 ათასი ლარი ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (137 894,2) ათას ლარს, მათ შორის: ფინანსური აქტივების კლება - 137 894,2 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 137 794,2 ათასი ლარი ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (28 513,4) ათას ლარს, მათ შორის: ვალდებულებების კლება 28 513,4 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (109 380,8) ათასი ლარით.

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

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

2. "კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნიკო მუსხელიშვილის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი:

N01.17.10.001.188, ფართობი - 1 518 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032334890-03- 14.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2023 წლის 20 ოქტომბრის N01232932339-67 (01233172050-67, 13.11.2023) განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა N01.17.10.001.188 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.3), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.17.10.001.188 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 1 ნოემბრის N6187495 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 10 ოქტომბრის N801.012228313 ბრძანებით დადგენილია ინდივიდუალური პარამეტრები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.3-მდე, რაც ითვალისწინებს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე 9 სართულიანი შენობა - ნაგებობის განთავსებას, ასევე მოთხოვნილია დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01232932339-67 (01233172050-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N002949823, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 2 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 007 047 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა 322,255.04 (სამას ოცდაორი ათას ორას ორმოცდათხუთმეტი და ოთხი მეასედი) ლარით.

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

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

3. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.032, ფართობი - 867 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032334891-03- 14.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2023 წლის 23 ოქტომბრის N01232963325-67 (01233261580-67, 22.11.2023) განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა N01.19.20.004.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2-5.4), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.19.20.004.032 „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 25 სექტემბრის N4685488 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. იმავე სამსახურის N4854032 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი (კ-2=4.4) განმცხადებლის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.4-დან კ-2=5.4-მდე, რაც ითვალისწინებს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე 11 სართულიანი შენობა - ნაგებობის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია, დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01232963325-67 (01233261580-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N008188523, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 15 ნოემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 174 305 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების

შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 266,887.50 (ორას სამოცდაექვსი ათას რვაას ოთხმოცდაშვიდი და ორმოცდაათი მეასედი) ლარით.

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

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

4. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ე. ბეჟანიშვილის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.015, ფართობი - 896 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03233208-03-16.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2023 წლის 22 სექტემბრის N01232653320-67 (01232821345-67, 01232852898-67, 01233071288-67) განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა ქალაქ თბილისში, ე. ბეჟანიშვილის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის N01.12.12.005.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=6.1) გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.12.12.005.015 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 10 მაისის N6451433 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) პარამეტრებით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით

დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: $\kappa-1=0,5$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: $\kappa-2=2,5$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: $\kappa-3=0,3$ მინიმალური ფართობი 600 / 700 * კვ.მ. მინიმალური სიგანე 15 / 20 * მ. მინიმალური სიღრმე 25 / 30 * მ. შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($\kappa-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $\kappa-2=2,5$ -დან $\kappa-2=6,1$ -მდე, ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01232653320-67 (01232821345-67, 01232852898-67, 01233071288-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N006248923, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 4 სექტემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 025 550 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით: $L X = (K2 1 - K2) S K2$ სადაც: ა) X არის ბიუჯეტში გადასახდელი ფასის ოდენობა; ბ) L არის 1კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K2 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ე. ბეჟანიშვილის N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.015, ფართობი - 896 კვ.მ) მიმართებით, განისაზღვროს შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($\kappa-2$) გადამეტება $\kappa-2=2,5$ დან $\kappa-2=6,1$ მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსაზღვრული რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. 2. დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 1,476,792.00 (ერთი მილიონ ოთხას სამოცდათექვსმეტი ათას შვიდას ოთხმოცდათორმეტი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300073297 საბაზინო კოდეზე. 3. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა. 4. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დადგენილ

ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

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

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

5. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032332829-03- 24.11.2023; 12-032334172-03-07.12.2023; 12-03233482-03- 14.12.2023; 12-032334913-03-15.12.2023)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032332829-03- 24.11.2023; 12-032334172-03-07.12.2023; 12-03233482-03- 14.12.2023; 12-032334913-03-15.12.2023) 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 შოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 25 წინადადება კერძოდ:

№12-032332829-03- 24.11.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, დიდი დიდშის დასახლება, მიკრო/რაიონი II, კორპუსი N 27ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.352) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტლური) გამწვანების მოხსნა. N01.10.06.006.352 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კოოპერატიული ზინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებისთვის საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 17 ნოემბრის N01233212898 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნა.*

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. ნუშის ბაღების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი

ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. N01.20.01.010.454 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მომიჯნავე რეგისტრაციების მსგავსად ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233183606 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. ნუშის ბაღების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოგრაფის ღობესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N01.10.13.016.168 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის (კლინიკა და სასწავლო დაწესებულება) განთავსება. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) უმეტეს ნაწილზე ძირითადი რუკის ზონირებით გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). ქალაქგვგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ერთი ფუნქციური ზონით განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233182002 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოგრაფის ღობესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გობიაშვილის ქუჩა, I შესახვევი, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. N01.10.10.022.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს რეგისტრაციის საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 11 ივლისის N0123192160 (0123291901, 18/10/2023) წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ღობის ნაწილზე. შესაბამისად, აღნიშნულ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ქვეზონას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მოთხოვნილი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრის

(სიგანე) შემცირება არ მოახდენს არსებითად უარყოფით გავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გოძიაშვილის ქუჩა, I შესახვევი, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), ხოლო მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები დადგენილი ქონდა საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) პარამეტრებითა და პირობებით. N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავცელება არ არის რელევანტური მიმდებარე განაშენიანებისთვის ვინაიდან, იგი ვერ იქნება მისასვლელ გზად გამოყენებული N01.12.04.001.210 რეგისტრაციისთვის, რადგან მას უკვე აქვს მისასვლელი ჩრდილოდასავლეთით, რომელზეც გავრცელებულია სერვიტუტი. დაინტერესებაში არსებულ N01.12.04.001.077 რეგისტრაციამდე მისასვლელ გზას წარმოადგენს გურამ ქუთათელაძის II შესახვევი, რომელზეც კანონმდებლობის შესაბამისად გავრცელებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ). N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) გავრცელების შემთხვევაში ფაქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. N01.14.15.001.074 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ გავრცელებულია მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) შესაბამისად ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.14.15.001.074

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ხოლო, გაზაფხულის ქუჩაზე და მამია გურიელის II შესახვევში გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ არის შესაბამისობაში ფაქტობრივად არსებულ გზასთან აღნიშნული ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.15.001.241 და N01.14.15.001.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) ასევე, N01.14.15.001.241, N01.14.15.001.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 13 ნოემბრის N03-032331738 წერილით მიზანშეწონილია მოხდეს საკითხის ინიცირება იმგვარად, რომ ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდეს N01.19.37.016.206 და N01.19.36.014.713 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის 9 მეტრი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დატოვებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2023 წლის 22 ნოემბრის N01233261027 წერილის მიხედვით, განსახილველ ტერიტორიაზე, სამომავლოდ, ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ქვეზონის კონფიგურაციის ცვლილება განხორციელდეს იმგვარად, რომ N01.19.37.016.206 და N01.19.36.014.713 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრი (სიგანე) შეადგენდეს არანაკლებ 9 მეტრს. ზემოაღნიშნული პირობების, გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია.

№12-032334172-03-07.12.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, სანდრო ახმეტელის ქუჩა N 10ა / ლუბლიანას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.115) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა; N01.13.02.010.115 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კინო-ფოტო-ფონო დოკუმენტების არქივ-საცავის მშენებლობა. N01.13.02.010.115 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნის შემდეგ, საკადასტრო

ერთეულის ჩრდილო-აღმოსავლეთით არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.008.198) ნაწილზე, ხოლო აღმოსავლეთ-სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 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 გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 10 ნოემბრის N01233143468 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სანდრო ახმეტელის ქუჩა N 10ა / ლუბლიანას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.115), ასევე, N01.13.02.008.198 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და ამომდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N4ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.345) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა; N01.72.14.013.345 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის განთავსება; N01.72.14.013.345 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილების და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნის შემდეგ, საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და 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, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 4 დეკემბრის N01233383713 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მთითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

გ) ქალაქ თბილისში, ვ. დადიანის ქუჩა N198-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.016.019) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული

სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. N01.12.13.016.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სასწავლო დაწესებულების - სკოლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 22 ნოემბრის N01233253411 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 5 დეკემბრის N01233393366 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმება, მოთხოვნის შესაბამისად, არ წარმოადგენს სატრანსპორტო ქვეზონის კონფიგურაციის არსებით ცვლილებას. აღნიშნული ცვლილება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაზე წარმოიქმნება რიგი ხარვეზები. ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ც.დადიანის ქუჩა N198-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.016.019) და მიმდებარე არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.037.250) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.18.13.037.250 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის განკარგვას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 27 სექტემბრის N01233313529 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაზე წარმოიქმნება რიგი ხარვეზები. ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არსებულ N01.18.13.037.100 საკადასტრო

ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.037.250), N01.18.13.037.100 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

ე) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.022.003) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. N01.20.01.022.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 ოქტომბრის N01232921366 წერილით ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.20.01.022.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე 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 N01.20.01.022.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.022.003) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-03233482-03- 14.12.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, სამტრედიის ქუჩა N50ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.05.001.183) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა; N01.13.05.001.183 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ძველი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 22 ნოემბრის N01233262072 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალის ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამტრედიის ქუჩა N50ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.001.183) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ვაზისუბნის დასახლება N35 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.471) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება; N01.17.10.002.471 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპრივატიზაციო ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.470) მისასვლელი გზის უზრუნველყოფა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 8 დეკემბრის N0123342259 წერილით აღნიშნული ფუნქციური ზონის, საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), ცვლილების წინააღმდეგი არ არის, იმ პირობით, რომ სატრანსპორტო ქვეზონის პარამეტრი (სიგანე) შეადგენდეს, არანაკლებ, 11 მეტრს და ამასთან, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს, აგრეთვე, N01.17.10.002.464, N01.17.10.002.456 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, იმავე პარამეტრით და გაგრძელდეს დ. კვაჭანტირაძის ქუჩამდე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ვაზისუბნის დასახლება N35 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.471), ასევე მომხიჯნავედ არსებულ N01.17.10.002.464 და N01.17.10.002.456 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

გ) ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N86-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.380) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანებისა (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.380) უმეტეს ნაწილზე ძირითადი რუკის ზონირებით გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), ხოლო მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ერთი ფუნქციური ზონით განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 22 ნოემბრის N01233261412 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენების შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N86-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.380) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე; N37-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.001.028) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებს მოხსნა. N01.19.35.001.028 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საჯარო

სკოლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 8 დეკემბრის N01233421016 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, სკოლის მშენებლობის მიზნით, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებს ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნულის ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე; N37-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.001.028) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებს მოხსნა მისაღება:

ე) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის IV მიკრო/რაიონში, I კვარტალში (შანდორ პეტერფის ქუჩა) მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.017) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. N01.17.07.031.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ხოლო, ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილია ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონების ფართობის გათვალისწინებით ძველი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების დაბრუნება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნულის ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის IV მიკრო/რაიონში, I კვარტალში (შანდორ პეტერფის ქუჩა) მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.017) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ითა (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება:

ვ) ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.022.056; N01.10.15.022.055) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. N01.10.15.022.056 და N01.10.15.022.055 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის

ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში ავტოსადგომის (პარკინგის) მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 7 ნოემბრის N01233111657 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული არეალის მოხსნა, მასზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნების პირობით. ამასთან, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია, წარმოადგენილ საპროექტო არეალზე გავრცელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენა. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

ზ) ქალაქ თბილისში, კვების ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.01.950) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნას განიხილავს მიმდებარე ტერიტორიასთან ერთად ვინაიდან, ტერიტორიას გააჩნია ერთნაირი ქალაქგეგმარებით ხასიათი და სამშენებლოდ განვითარების პოტენციალი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 27 ნოემბრის N18-01233313673 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.01.950; N81.21.06.887; N81.21.06.157, N81.21.06.837; N81.21.06.775 და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე) მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კვების ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.01.950; N81.21.06.887; N81.21.06.157, N81.21.06.837; N81.21.06.775) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, არსენ ოქროჯანაშვილის ქუჩა N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.152) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და სატყეო ზონის მოხსნა. N72.12.01.152 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) წარმოადგენს არარელევანტურ ზონირებას მიმდებარე განაშენიანებისათვის. ვინაიდან, ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარებულია მასზე ძირითადი რუკის სამრეწველო ზონა 1-ისთვის (ს-1) შესაბამისი ფუნქციით, ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება/გაფართოვება იგეგმება ამავე სამრეწველო ფუნქციით, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მისაღებია ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ზონირება (სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და მოხდეს საქმიანობის დადასტურება შესაბამისი ფუნქციური ზონით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 17 ნოემბრის N01233212934 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატყეო ზონის

ცვლილებას, სამსახურს აღნიშნული ზონის შეცვლა მიზანშეწონილად არ მიაჩნია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). აღნიშნულის ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N72.12.01.456 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, არსენ ოქროჯანაშვილის ქუჩა N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.152) N72.12.01.456 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია. ხოლო საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით არსებული სატყეო ზონა რჩება უცვლელად.

ი) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, VI კვარტალი, 12 კორპუსი, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.031.015) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.19.20.031.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 ნოემბრის N01233173956 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). ზემოაღნიშნულის ცვლილების შემდეგ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ N01.19.20.031.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, VI კვარტალი, 12 კორპუსი, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.031.015 N01.19.20.031.009-ის ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

№12-032334913-03-15.12.2023

ა) ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისში, „ხოდაბუნების მიწა“-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (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 მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისში, „ხოდაბუნების მიწა“-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის N571 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისში, „ხოდაბუნების მიწა“-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) 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 მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „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 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის N569 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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 მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშვიის ქუჩა N22-ში (ნაკვ.04/053) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ლილოს დასახლებაში, იუმაშვიის 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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის N570 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით,

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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.410) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.410) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის N568 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.410) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

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

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

6. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032334950-03- 15.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, ზემოაღნიშნული ცვლილება გულისხმობს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ვადის ცვლილებას. ამასთან, აღნიშნული ვადა ვრცელდება იმ ადმინისტრაციულ წარმობებზეც, რომლებიც მიმდინარეობს 2019 წლის 20 მარტამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საფუძველზე. ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების მიზნით დაწყებული ადმინისტრაციული წარმობა შესაძლებელია მოიცავდეს ხანგრძლივ ვადას (სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს მონაწილეობა, ტერიტორიაზე არსებული ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრება პოზიციები და ა.შ) წარმოდგენილი ცვლილებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების საბოლოო თარიღი, ნაცვლად 2023 წლის 31 დეკემბრისა, განისაზღვრება - 2024 წლის 31 დეკემბრით. შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების წესების მე-40 მუხლის 11.1 პუნქტი ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით: „11.1. ამ მუხლის მე-11 პუნქტით დადგენილი რეგულირება არ გავრცელდეს იმ განაშენიანების რეგულირების გეგმებზე, რომელთა

კორექტირება განხორციელებულია ამ პუნქტის ამოქმედებამდე არაუმეტეს 1 წლის განმავლობაში, ან 2019 წლის 20 მარტამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საფუძველზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის/ პროექტის კორექტირების მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია 2021 წლის 31 დეკემბრამდე და ჯერ არ დასრულებულა. აღნიშნულ შემთხვევაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე არქიტექტურული პროექტი უნდა შეთანხმდეს არაუგვიანეს 2024 წლის 31 დეკემბრისა.

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

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

7. ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დიდ დილომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.004.039; N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N01.72.14.004.040; N01.72.14.053.413; N01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032333116-03- 27.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დიდ დილომში; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.039; N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N01.72.14.004.040; N01.72.14.053.413; N01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 13 028 კვ.მ. მათ შორის დაახლოებით 2851 კვ.მ. იგეგმება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გზის მოწყობა. „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); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ით და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზედაც მოეწყობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 13 028 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 10; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –11; შენობების რაოდენობა - 10; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-2 კ1-0.2, კ2-(საპროექტო 0.8), კ3-0.8 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 22 მარტის N01230812916 წერილის (N0123065256; 06.03.2023) შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა

დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 21 მარტის N01230803669 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2023 წლის 3 თებერვლის N5/6114 წერილის თანახმად, „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ საქართველოს ორგანული კანონის 107-ე მუხლის შესაბამისად, ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ასევე ქუჩები წარმოადგენს მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულ ქონებას. ასევე, გამოითქვა შზაობა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მუნიციპალურ საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 14 ნოემბრის N61-01233181663 წერილის შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 01.72.14.053.318 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი (1719კვ.მ) გაიმოჯნა და საკუთრებაში გადმოეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს (ს.კ 01.72.14.004.256). ასევე გაცნობებთ, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.72.14.004.256 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 1 თებერვალს N01230323942- 67 ელქტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

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

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

8. ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N32გ; ვაშლიჯვრის დასახლება, გელოვანის ქუჩა №6 და №6-ის მიმდებარედ; გელოვანის ქუჩა N6, ნაკვეთი №01.10.10.022.019-ის მიმდებარედ; ვაშლიჯვრის დასახლება, ნაკვეთი №002/009-ის მიმდებარედ; ციალა გაბაშვილის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.022.331) მრავალზონიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032333245-03- 28.11.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N32გ; ვაშლიჯვრის დასახლება, გელოვანის ქუჩა №6 და №6-ის მიმდებარედ; გელოვანის ქუჩა N6, ნაკვეთი №01.10.10.022.019-ის მიმდებარედ; ვაშლიჯვრის დასახლება, ნაკვეთი №002/009-ის მიმდებარედ; ციალა გაბაშვილის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე

(საკადასტრო კოდები: N01.10.10.022.331). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 6 402 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 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3), ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით უმეტეს ნაწილზე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), მცირე ნაწილზე - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N32გ; ვაშლიჯვრის დასახლება, გელოვანის ქუჩა N6 და N6-ის მიმდებარედ; გელოვანის ქუჩა N6, ნაკვეთი N01.10.10.022.019-ის მიმდებარედ; ვაშლიჯვრის დასახლება, ნაკვეთი N002/009-ის მიმდებარედ; ციალა გაბაშვილის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი მარშალ გელოვანის გამზირი N6; N6-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი N2072) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.022.331; N01.10.10.022.336-ის ნაწილი; N 01.10.10.022.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N589 გაკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირები გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. N01232751013-67 (N01232841470-67; N0123305827-67; N0123319821-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, იგეგმება მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.331) 2 ნაწილად გამოკვანა, კერძოდ, I ნაკვეთი (6 040 კვ.მ.) განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და მასზე განთავსდება 3 შეჯგუფებული შენობა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი - 75%; კომერციული, ოფისი - 25%), ხოლო, ნაკვეთი II (362 კვ.მ-საპროექტო გზა) განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობია 6 402 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 2 სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1 (I ნაკვეთი - 6 040 კვ.მ - სზ-6). არასამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1 (II ნაკვეთი - 362 კვ.მ - ტზ-1). არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით უმეტეს ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), მცირე ნაწილზე - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 6 040 კვ.მ. კ-1=0,5; კ-2=2,5; კ-3=0,3 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 362 კვ.მ. კ-1=-; კ-2=-; კ-3=0,1 შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 3 შეჯგუფებული შენობა. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 16 სართული /50 მეტრი. ავტოსადგომების რაოდენობა განსაზღვრულ იქნეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 17 ნოემბრის N01233213574 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 14 ნოემბრის N01233181867 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

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

9. ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.11.765) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032334912-03-15.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი წაგვისი, მარიჯანის ქუჩა, N26-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.12.996). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 200 005 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 ზონა სარეკრაციო ზონა (რზ): ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრაციო ზონა (რზ), ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრაციო ზონა 1 (რზ-1) , სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზეც მოეწეობა სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი უბანი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი 200 005 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -144; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -141; 2 ნაკვეთი სარეკრაციო სივრცე (სკვერი) 26 000 კვ.მ 1 ნაკვეთი სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 24 616 კვ.მ განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი კ-1 = 0.3 განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა - კ2=1,0 გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ3-0.6 სამშენებლო ნაკვეთების რაოდენობა - 141 შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრაციო ზონა 1 (რზ-1) რზ-3 კ1-0.3, კ2-1.0 , კ3-0.6; ტზ-1 კ1-, კ2-, კ3-0.1; რზ-1 კ1-0.2, კ2-, კ3-0.8; განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სკრინინგის პროცედურის პოზიცია, რის საფუძველზეც დადგენილ იქნება გზშ-ს დოკუმენტის აუცილებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 30 ნოემბრის N0123334131 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 26 სექტემბრის N0123269812 წერილის შესაბამისად, სამსახური

კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

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

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

10. ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655; N01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032334934-03- 15.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655; N01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს 28 673 კვ.მ-ს. აქედან, 8 ნაკვეთი კერძო საკუთრებაშია - 28 030 კვ.მ, ერთი ნაკვეთი სს „თელასი“-ს საკუთრებაშია ფართობით - 25 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია - 618 კვ.მ. მიმდებარე ტერიტორია ნაწილობრივ განაშენიანებულია. საპროექტო არეალს აღმოსავლეთ მხარეს გრუნტის გზით უკავშირდება ლეო კვაჭაძის ქუჩას. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), მცირე ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N385 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის გამოჯვანა დაგეგმილია 29 ნაწილად. აქედან 24 ნაკვეთზე განთავსდება ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. საპროექტო არეალიდან დაგეგმილია მდინარის წყალდაცვით ზონაში ორი მიწის ნაკვეთის (N27, N28 - ფართობით 161 კვ.მ) გამოიყოფა თვითმმართველი ერთეულისთვის გადასაცემად, რომელზეც გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ასევე, დაგეგმილია სს „თელასი“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის N25 (ს/კ N72.16.21.024 ფართობით - 25კვ.მ) ადგილმონაცვლეობა და მასზე 10-0,4კვ სატრანსფორმატორო ქვესადგურის #3634 და 10-0,4 კვ. საკაბელო ქსელის გადატანა. (წერილი N0605/240/23 - 05/06/2023წ). ასევე, უქმდება საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.72.16.096.002) რეგისტრირებული სერვიტუტი

(263კვ.მ). კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებიდან საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის გამოიყოფა ნაკვეთი N26 - ფართობით 2706 კვ.მ და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია სრულად იქნება გამოყენებული გზისთვის. ნაკვეთი N29-ზე ფართობით 618 კვ.მ. გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 28 673 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 29 ნაკვეთი, აქედან 24 კერძო ნაკვეთი; 1 სს „თელასი“; 2 საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ნაკვეთი; მდინარის წყალდაცვით ზონაში არსებული 2 ნაკვეთი (თვითმმართველი ერთეულისთვის გადასაცემი). შენობების რაოდენობა - 24 შენობა. სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართ. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი. სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - ფართობი: 25 188კვ.მ; (ნაკვეთი N1-N25) კ-1 = 0,3 (7548,9კვ.მ) კ-2 = 1,0 (25 163კვ.მ) კ-3 = 0,6 (15430,2კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 3324 კვ.მ; აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 618 კვ.მ; (ნაკვეთი N26-N29) კ-1 = - ; კ-2 = - ; კ-3 = 0,1 სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) - ფართობი: 161 კვ.მ; (ნაკვეთი N27-N28) კ-1 = 0,2; კ-2 = - ; კ-3 = 0,8 არსებული ფუნქციური ზონირება - ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), ხოლო მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით, შემოთავაზებული - ზოგადი სარეკრეაციო (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ვინაიდან, საპროექტო არეალი მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში, გასათვალისწინებელია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალისთვის განსაზღვრული განვითარების რეგლამენტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 ნოემბრის N01233283361 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარკე-დასაცემი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 27 ნოემბრის N01233312182 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

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

11. „ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N129, N131, N133-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.583; N81.02.03.578; N81.02.03.577; N81.02.03.582; N81.02.03.575; N81.02.03.943) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032334935-03- 15.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ტაბახმელა, სოფელი ტაბახმელაში თბილისიკოჯორის გზატკეცილზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.583; N81.02.03.578; N81.02.03.577; N81.02.03.582; N81.02.03.575; N81.02.03.943) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამურად: 32 093 კვ.მ. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი: 28 100 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი - 3993 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და მცირედზე სარეკრეაციო ზონა (რზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N486 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება მოქმედი საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ით და სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)-ით. გამოიყოფა 38 საპროექტო მიწის ნაკვეთი, საიდანაც 35-ზე გათვალისწინებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, 2 ნაკვეთი დათმობილია სავტომობილო ინფრასტრუქტურისთვის, ხოლო ერთი - სკვერისთვის (612 კვ.მ), რომელიც განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1). შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 32, 094 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 28 100 კვ.მ დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი: 3 993 კვ.მ საპროექტო გამოყენის რაოდენობა: 38 საპროექტო შენობების რაოდენობა: 35 საცხოვრებელი ნაკვეთის ფართი 22 651 კვ.მ. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის: 8 831 კვ.მ სკვერი რზ-1: 612 კვ.მ განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული.; 12 მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 28 ნოემბრის N01233323317 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 დეკემბრის N0123335907 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

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

12. ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N281 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032334937-03-15.12.2023)

საკითხი წარმოდგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა N33; ქალაქი თბილისი, მეტრო/სადგური „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.103; N01.19.36.003.109). საპროექტო არეალის ფართობი: 8316 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქალაქ თბილისში, მეტროსადგურ „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N281 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. საპროექტო არეალი მოიცავდა 8114 კვ.მ.-ს. წარმოდგენილი კორექტირებით, ტერიტორიას ემატება ახალი N01.19.36.003.103 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (202 კვ.მ.), შესაბამისად, იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული არეალი და ხდება 8316 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) დამტკიცებული საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 8114 კვ.მ. $k_1=0.5$ დაახლოებით 4 100 კვ.მ; $k_2=2.5$; დაახლოებით 20 500 კვ.მ; $k_3=0.2$; დაახლოებით 1 217 კვ.მ. კორექტირებული საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 8316 კვ.მ $k_1=0.6$ (4 614 კვ.მ); $k_2=2.1$ (17 161 კვ.მ); $k_3=0.2$ (1 670 კვ.მ). საპროექტო ნაკვეთი და საპროექტო შენობა: 1 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა- 25.14მ საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქცია- 100% შეთანხმებული პროექტი (+4 კომერციული ფართი) შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტს ემატება ერთი მიწისქვეშა სართული, რის ხარჯზე დამტკიცებული პროექტით არსებული პარკინგი (ქვედა ქუჩის მხრიდან პირველი მიწისზედა სართული) გეგმარდება კომერციული დატვირთვით. ხოლო დაგეგმილი ორსართულიანი პარკინგის დონე ჩაიწვეს ერთი სართულით დაბლა (-2) და (- 3) სართულის დონეზე. კონსტრუქციული სართულიანობა - 7; ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციას არ საჭიროებს.

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

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

13. „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწ. საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.556) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032334940-03- 15.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწ. საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.556). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია: 19 069 კვ.მ. „ქ. თბილისში დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.511; N01.72.14.009.510; N01.72.14.009.507; N01.72.14.009.506; N01.72.14.009.495; N01.72.14.009.496; N01.72.14.009.556) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 ივლისის N164 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი პროექტით ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საფუძველზე, მე-2 ეტაპის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.72.14.009.556) 2 ნაკვეთად გაყოფა. სართულიანობა: 11 სართული; საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდება ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ფართობი: 19069 კვ.მ. განაშენიანების საერთო კოეფიციენტი - კ-1= 0.3 (6 500 კვ.მ) განაშენიანების საერთო ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2= 2.1 (40 850 კვ.მ) გამწვანების საერთო კოეფიციენტი - კ-3=0.3 (5 725 კვ.მ); შენობის რაოდენობა - 3 (7 ბლოკი); სართულიანობის რაოდენობა - 11 არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) , სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). შენიშვნა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების შემდგომ, წყალარინებისა და წყალმომარაგების სისტემის მოწყობა და უფლებამოსილი ლიცენზიანტის მიერ ექსპლუატაციაში მიღება უნდა განხორციელდეს პირველ ეტაპად, მშენებლობის ნებართვების გაცემამდე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 4 დეკემბრის N01233384471 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო

სამსახურის 2023 წლის 5 დეკემბრის N0123339671 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

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

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

14. „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 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის N569 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032334939-03-15.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე 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, დაურეგისტრირებელი 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, N72.16.21.896, 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 დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N313 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის N569 განკარგულებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება გულისხმობს მხოლოდ შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის A1 მიწის ნაკვეთის ორ ტოლ ნაწილად გაყოფას (A1 და A2). შესაბამისად, ტერიტორია გაიყოფა 41-ის მაგივრად 42 ნაკვეთად. მიწის ნაკვეთის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 50 780 კვ.მ; რეგისტრირებული - 43 050 კვ.მ; დაურეგისტრირებული - 7730 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 42; სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 40; სატრანსპორტო მიწის ნაკვეთი - 8883 (R2); სკვერი - 1036 (R1); შენობების რაოდენობა - 40 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 3 სართული /12 მეტრი. დამტკიცებული ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); კ1=0,2; კ2 =0,7; კ3=0,8; სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) კ1=-, კ2 =-, კ3=0,1; ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციას არ საჭიროებს.

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

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

15. ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032334938-03-15.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 5496 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 განკარგულებით, ხოლო კორექტირება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N527 განკარგულებით. წარმოდგენილი კორექტირებით იცვლება მხოლოდ დადგენილი პროცენტული განაწილება. 25%- საცხოვრებელი და 75% - საზოგადოებრივის

ნაცვლად, დგინდება 90%-საცხოვრებელი და 10% - საზოგადოებრივი. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სხვა პარამეტრები რჩება უცვლელი. სსზ-2-ში რეგლამენტით განსაზღვრული დასაშვები საცხოვრებელი ფუნქციის 25%-შეადგენს 6 375 კვ.მ.-ს; მოთხოვნილი კორექტირებით - 90% შეადგენს 22 950 კვ.მ.-ს ნამატი საცხოვრებელი ფართობი შეადგენს - 16 575 კვ.მ.-ს მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ფართობის 4% შეადგენს 663 კვ.მ.-ს გადასაცემი ფართობის საბაზრო ღირებულების ფასის გადახდით. კ-2=4.6 - 25 500 კვ.მ. კ-3 - 0,2-დან ხდება 0,3. საპროექტო შენობა-ნაგებობებისთვის მაქსიმალურ სიმაღლედ დადგენილია 64,42მ, ხოლო სართულიანობად 18 მიწისზედა და 3 მიწისქვეშა სართული. ფუნქციური ზონირება რჩება უცვლელი. არსებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 5496 კვ.მ; საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 5496 კვ.მ; (სსზ-2) კ1=0,5 (2 968 კვ.მ.) კ2 =4,6 (25 500 კვ.მ.) კ3=0,3 (1 649 კვ.მ.) წარმოდგენილი ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, აღნიშნული პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციას არ საჭიროებს.

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

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

16. ქალაქ თბილისში, სოფელი წავეისი, მარიჯანის ქუჩა, N26-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.12.996) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032334967-03-15.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი წავეისი, მარიჯანის ქუჩა, N26-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.12.996) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 8 270 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი 1 169 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტერიტორიის გამოიჯენა იგეგმება 10 საკადასტრო ერთეულად. 7 ნაკვეთზე იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და 3-ზე საავტომობილო გზის მოწყობა. ასევე, საპროექტოდ გათვალისწინებულია ფუნქციური ზონის ცვლილება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 8 270 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 7 101 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი: 1 169 კვ.მ საპროექტო გამოიჯენის რაოდენობა: 10 საპროექტო შენობების რაოდენობა: 7 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) ჯამური ფართი: 7 025 კვ.მ. სატრანსპორტო

ინფრასტრუქტურისთვის: 1 245 კვ.მ განაშენიანების კოეფიციენტი: $\kappa-1=0,5$ განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: $\kappa-2=0,8$; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $\kappa-3=0,4$; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 2 ნოემბრის N61- 01233062934 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულის ფართის უცვლელად კორექტირება, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მინიჭება და ტერიტორია განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 07 სექტემბრის N01232503304-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 7 დეკემბრის N01233412235 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 11 დეკემბრის N01233453562 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელი წაგვისი, მარიჯანის ქუჩა, N26-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდეზი: №81.02.12.996) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. ზ) ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან

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

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

17. „ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა N37-ში; რქაწითელის ქუჩა N9, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდეზი: N01.19.33.015.120; N01.19.33.015.050; N01.19.33.015.131; N01.19.33.015.094; N01.19.33.015.195; N01.19.33.015.192; N01.19.33.015.219; N01.19.33.019.126-ის ნაწილი; N01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე "მშრალი პორტი"-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032334954-03-15.12.2023)

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

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა N37- ში; რქაწითელის ქუჩა N9, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.33.015.120; N01.19.33.015.050; N01.19.33.015.131; N01.19.33.015.094; N01.19.33.015.195; N01.19.33.015.192; N01.19.33.015.219; N01.19.33.019.126-ის ნაწილი; N01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს: 199 882 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) . ასევე, გამწვანების ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა, რომლის მიხედვით შენობა-ნაგებობების დასაშვები ზღვრული აბსოლიტური სიმაღლე, ზღვის დონიდან განსაზღვრულია 525.8 მ. საპროექტო წინადადება დამუშავებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N315 განკარგულებით გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესაბამისად. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება ერთ ნაკვეთად და სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანება, ხოლო სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი - ს/კ 01.19.33.015.131 დარჩება დამოუკიდებელ ნაკვეთად. ასევე, ცალკე ნაკვეთად გამოიყოფა გზა, თავისი ტროტუარებით, რომელსაც პროექტით განესაზღვრა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია „მშრალი პორტი“-ს დაგეგმარება, რაც გულისხმობს ფოთისა და ბათუმის საზღვაო პორტებში შემოსული ძირითადად კონტეინერიზებული ტვირთის რკინიგზით ტრანსპორტირებას თბილისის მშრალ პორტში, სადაც შესაძლებელი იქნება სხვადასხვა სატრანსპორტო ოპერაციის ერთ ადგილზე განხორციელება (დაცლა, დატვირთვა, დასაწყობება, ალტერნატიულ სატრანსპორტო საშუალებაზე გადატვირთვა, რეალიზაცია და სხვა). დაგეგმილია დაზიანებული სატვირთო რკინიგზის ჩიხის აღდგენა. ტვირთების 80% ტერმინალში შევა რკინიგზის საშუალებით, 20% ავტოტრანსპორტით, ხოლო ტერიტორიიდან ნაწილი გავა ავტოტრანსპორტით, ხოლო ნაწილი რკინიგზის საშუალებით. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთი - N1 - 195 252 კვ.მ. სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) - 191 171 კვ.მ. კ-1= 0,4 - 76500 კვ.მ. კ-2= 0,4 - 76500 კვ.მ. კ-3= 0,1 - 19117,1 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 4081 კვ.მ. კ-1= 0,2 - 816 კვ.მ. კ-2= - კ-3= 0,8 - 3264,8 კვ.მ. სასაწყობე კომპლექსო მაქსიმალური სიმაღლე - 20 მეტრი სართულიანობა - 3 სართული მიწის ნაკვეთი - N2 სახელმწიფო - 45 კვ.მ. სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) - 45 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= - არსებული მდგომარეობით განთავსებულია ელექტრო-ქვესადგური მიწის ნაკვეთი - N3 - 4585 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 4540 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 454 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 45 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,8 - 36 კვ.მ. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „თბილისი დრაი პორტ“-ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, (დამოწმების თარიღი 05/07/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) უნდა მოხდეს „მყიდველის“ (შპს „თბილისი დრაი პორტ“) მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 5 დეკემბრის N01233393955 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 დეკემბრის N01233463887 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა N37-ში; რქაწითელის ქუჩა N9, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.33.015.120; N01.19.33.015.050; N01.19.33.015.131; N01.19.33.015.094; N01.19.33.015.195; N01.19.33.015.192; N01.19.33.015.219; N01.19.33.019.126-ის ნაწილი; N01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე "შშრალი პორტი"-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

18. ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.070; N01.17.12.027.045; N01.17.12.023.082; N01.17.12.023.083; N01.17.12.023.075; N01.17.12.023.077; N01.17.12.023.078; N01.17.12.023.074; N01.17.12.023.073; N01.17.12.023.079; N01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N308 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032334953-03-15.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა N8 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: NN01.17.12.023.070; 01.17.12.023.073; 01.17.12.023.079; 01.17.12.023.087; 01.17.12.023.075; 01.17.12.023.083; 01.17.12.023.074; 01.17.12.027.045; 01.17.12.023.076; 01.17.12.023.077; 01.17.12.023.082). საპროექტო არეალი დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით - 33 856 კვ.მ., ხოლო წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის მიხედვით - 33 634 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სპეციალური ზონა 1 (სპეც -1). საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N308 განკარგულებით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1). ნაკვეთ

A-ს დადგენილი აქვს სსზ-2, სადაც დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება. ნაკვეთ B-ს დადგენილი აქვს სპეც-1, რომელიც განკუთვნილია საკულტო შენობა-ნაგებობისათვის. მრავალფუნქციური კომპლექსი მოიცავს A, B, C, D, E, F, G ბლოკებს. A, B, C, D, E ბლოკები წარმოადგენს 20, 27, 28 სართულიან მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს, სადაც მოთხოვნილია სსზ-2-ში დადგენილი პროცენტული განაწილების ცვლილება და დადგენილია 90% საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარება. F ბლოკი - სკოლა. 500 მოსწავლელზე გათვლილი. G ბლოკი - საბავშვო ბაღი A ნაკვეთზე კანონმდებლობით დადგენილი პროცენტულობის 75% კომერციული 25% საცხოვრებლის ნაცვლად. დადგენილია 90% საცხოვრებელი, 10% კომერციული ფუნქციური განაწილება(მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენებით); დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით მიწის ნაკვეთების ტექკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - A სსზ - 2 - 31 756 კვ.მ. კ-1= 0,2 - 6 919 კვ.მ. კ-2= 4,6 - 147 408,6 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 9 574 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი სართულიანობა - 20, 27, 28 სართული სკოლა - 1 სართული საბავშვო ბაღი - 3 სართული საცხოვრებელი - 90% - 132 667,7 კვ.მ. კომერციული/საგანმანათლებლო - 10% - 14 740 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები - B სპეც-1 - 2 100 კვ.მ. კ-1= - 350 კვ.მ. კ-2= - 350 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 630 კვ.მ. საკულტო შენობა-ნაგებობა სართულიანობა - 1 სართული. საპროექტო წინადადება: წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით იცვლება, მცირდება საპროექტო არეალი 222 კვ.მ.-ით 33 856 კვ.მ.-ის ნაცვლად 33 634 კვ.მ. აღნიშნული ფართი მოაკლდა A ნაკვეთს. შესაბამისად, შემცირდა სსზ-2-ის ფართობი. აღნიშნული ცვლილების შესაბამისად შეიცვალა სამშენებლო მოცულობა (შემცირდა კ-2 კოეფიციენტი საანგარიშო ფართობი) შესაბამისად შემცირდა საცხოვრებელ / საზოგადოებრივი ფუნქციების ფართობი და მაკომპენსირებელი ღონისძიების შედეგად დადგენილ ფართობი. შენობათა განთავსება სიმაღლე და სართულიანობა რჩება უცვლელი. მცირედით იცვლება ღია პარკინგების რაოდენობა და განთავსება, და გაშწინებული ტერიტორიების არეალები (თუმცა გაშწინების კ-3 ფართობი რჩება უცვლელი). საპროექტო არეალიდან გამოყოფილ ნაკვეთს 222 კვ.მ. ევლება დადგენილი სსზ-2, უზრუნდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებამდე არსებული ფუნქციური ზონირება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), A და B სექტორებს შორის მცირედით იცვლება ფუნქციური ზონების საზღვრები, ფართობები რჩება უცვლელი. საპროექტო პარამეტრები: მიწის ნაკვეთები - A სსზ - 2 - 31 534 კვ.მ. კ-1= 0,2 - 6 919 კვ.მ. კ-2= 4,6 - 146 456,5 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 9 574 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი/ შენობების მაქს. ოდენობა- 7 სართულიანობა - 20, 27, 28 სართული/ მაქს. სიმაღლე 98,8 სკოლა - 1 სართული საბავშვო ბაღი - 3 სართული საცხოვრებელი - 90% - 131 810,8 კვ.მ. კომერციული/საგანმანათლებლო - 10% - 14 645,6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები - B სპეც-1 - 2 100 კვ.მ. კ-1= - 350 კვ.მ. კ-2= - 350 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 630 კვ.მ. საკულტო შენობა-ნაგებობა; სართულიანობა - 1 სართული. პროცენტულობის ცვლილებასთან დაკავშირებით დაცულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის მოთხოვნები და აღბრუნებით დაფიქსირებულია თანხმობა მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობის რაოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდასთან დაკავშირებით, რომელიც შეადგენს 3 807,9 კვ.მ.-ს წარმოდგენილი ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, აღნიშნული პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციას არ საჭიროებს. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, "ქალაქ თბილისში, ნავთლუდის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.070; N01.17.12.027.045; N01.17.12.023.082; N01.17.12.023.083; N01.17.12.023.075; N01.17.12.023.077; N01.17.12.023.078; N01.17.12.023.074; N01.17.12.023.073; N01.17.12.023.079;

N01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N308 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

19. ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032334966-03 - 15.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ქერჩის ქუჩა N18 ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: NN01.11.05.029.225; 01.11.05.029.356; 01.11.05.029.276; 01.11.05.029.277; 01.11.05.029.274; 01.11.05.029.179; 01.11.05.029.216; 01.11.05.029.507; 01.11.05.029.506). ტერიტორიის ფართობი 48 150 კვ.მ. წარმოადგენილი კორექტირება ეხება N01.11.05.029.216 და N01.11.05.029.507 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს, ჯამური ფართობით - 11 418 კვ.მ. "ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო 17-20 სართულიანი მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება. ასევე, დაგეგმილი იყო 3-4 სართულიანი საბავშვო ბაღის საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობების განთავსება. დამტკიცებული პროექტით არ იყო დაზუსტებული საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი ფუნქციების პროცენტული განაწილება. კორექტირება ეხება განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დადგენილ სექტორებს: N11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 (11, 12, 13, 14, 15, სექტორები წარმოქმნილი იყო N01.11.05.029.216 -ისა და N01.11.05.029.179

ნაკვეთების ნაწილების გაერთიანებით). ვინაიდან, კორექტირება ეხება მხოლოდ N01.11.05.029.216 მიწის ნაკვეთს, სექტორებიდან გამოყოფილია N01.11.05.029.179 მიწის ნაკვეთის კუთვნილი ფართობები. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.216; N01.11.05.029.507) 11 418 კვ.მ. სსზ-1 - 9637 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 2864 კვ.მ. კ-2= 3,6 - 35132,6 კვ.მ. კ-3= 0,2 - 1690 კვ.მ. ტზ-1 - 1 781 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 178,1 კვ.მ. 18-20 სართული - მრავალფუნქციური საცხოვრებელი 3-4 სართული - საბავშვო ბაღი, წარმოდგენილი კორექტირებით აღნიშნულ სექტორში მთლიანად იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი განაშენიანება, შენობათა განთავსება, მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა; დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით აღნიშნულ არეალში განთავსებული იყო სამი 18, 19 და 20 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ასევე, საბავშვო ბაღი და საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობების განთავსება. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით დაგეგმილია ერთ მიწის ნაკვეთზე ორი 12-13 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება. 60% საცხოვრებელი 40% საზოგადოებრივი. იზრდება სსზ-1-ის ფართობი და მცირდება ტზ-1-ის ფართობი 400 კვ.მ.-ით, თუმცა დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი საშენებლო მოცულობა რჩება უცვლელი. შესაბამისად, შემცირდა კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი 3,6-დან 3,5-მდე. საპროექტო პარამეტრები: (ს/კ: 01.11.05.029.216; 01.11.05.029.507) გაერთიანებით მიღებული სექტორი: ნაკვეთი „ა“ - 11 418 კვ.მ. სსზ-1 - 10 037 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 5151 კვ.მ. კ-2= 3,5 - 35128,9 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 3012 კვ.მ. ტზ-1 - 1 381 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 147 კვ.მ. 12-13 სართული 60% საცხოვრებელი - 21 077,3 კვ.მ. 40% საზოგადოებრივი - 14 051,6 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება: სსზ-1; ტზ-1; ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სსზ-1; ტზ-1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 6 დეკემბრის N0123340918 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 5 დეკემბრის N01233393373 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, "ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

20. ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N#81.02.06.623) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032334951-03 -15.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.06.623). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 376 215 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 ზონა სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)-ით. საპროექტო ტერიტორია გაიმიჯნება 145 ნაკვეთად. 131 ნაკვეთზე იგეგმება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, 13 ნაკვეთზე სარეკრეაციო სივრცის და 1 ნაკვეთზე საავტომობილო გზის მოწყობა, ასევე საპროექტოდ გათვალისწინებულია მიწის ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა (რზ) იცვლება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-ით; სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. შენობის სავარაუდო ტექ-კონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 376 215 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 376 215 კვ.მ. საპროექტო გამოყენის რაოდენობა: 145 საპროექტო შენობების რაოდენობა: 131 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა - 1 საერთო სარგებლობის რეკრეაციული სივრცე (რზ-1) (130 488 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) ჯამური ფართი: 200 758 კვ.მ. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის: 44 969 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) განაშენიანების კოეფიციენტი: $\kappa-1=0,3$ განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: $\kappa-2 = 1,0$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $\kappa-3=0,6$; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3); სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1); შენიშვნა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სკრინინგის პროცედურის გავლასთან დაკავშირებით პოზიცია, რის საფუძველზეც დადგენილ იქნება გზშ-ს დოკუმენტის აუცილებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 დეკემბრის N01233463892 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 12 დეკემბრის N01233463857 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკუ-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის

ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.06.623) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

21. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, N9ბ; N9ა; N9; ქალაქი თბილისი, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.498; N81.02.21.497; N81.02.21.499; N81.02.01.360; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032334949-03 -15.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, N9ბ; N9ა; N9; ქალაქი თბილისი, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.498; N81.02.21.497; N81.02.21.499; N81.02.01.360; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 13 979 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 საშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, საშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული უბანი. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება მოქმედი საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (სზ-1). ტერიტორიაზე იგეგმება 10 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და საავტომობილო გზის მოწყობა. ასევე საპროექტოდ გათვალისწინებულია მიწის ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 13 979 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 12 501 კვ.მ თვითმმართველის საკუთრება: 1 298 კვ.მ დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი: 180 კვ.მ საპროექტო გამოიყენის რაოდენობა: 16 საპროექტო შენობების რაოდენობა: 10 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) ჯამური ფართი: 10 904 კვ.მ. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის: 1 597 კვ.მ განაშენიანების კოეფიციენტი:კ-1=0,5 განაშენიანების ინტენსივობის 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 28 ნოემბრის N01233323314 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 30 ნოემბრის N01233343910 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 8 დეკემბრის N61- 01233421286 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 10 ნოემბრის N01232832598-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, N9ბ; N9ა; N9; ქალაქი თბილისი, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.498; N81.02.21.497; N81.02.21.499; N81.02.01.360; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

22. ქალაქ თბილისში, კუს ტბაზე; ქალაქი თბილისი, კუს ტბის ასასვლელის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კუს ტბაზე (ნაკვეთი N003/071), (ნაკვეთი N003/072), (ნაკვ.3/51), (ნაკვ.014/005), (ნაკვ.014/004), (ნაკვეთი 01/004); (ნაკვეთი 01/007); (ნაკვ.3/50); (ნაკვეთი N003/072) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.12.001.004; N01.14.12.001.002; N01.14.12.001.003; N01.14.12.001.005; N01.14.12.001.007; N01.14.12.001.011; N01.14.12.003.050; N01.14.12.001.012; N01.14.12.001.014; N01.14.12.003.051; N01.14.12.003.071; N01.14.12.003.100; N01.14.12.003.179; N01.14.12.003.102; N01.14.12.003.109; N01.14.12.003.103; N01.14.12.003.163; N01.14.12.003.165; N01.14.12.003.168; N01.14.12.003.171; N01.14.13.013.001; N01.14.13.013.003; N01.14.13.014.007-ის ნაწილი; N01.14.13.013.009; N01.14.13.014.001; N01.14.12.003.166; N01.14.13.014.005; N01.14.13.014.008; N01.14.13.014.004) აღდგენა-რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032334936-03 -15.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კუს ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. არეალის საპროექტო სავარაუდო ფართობი: 332 891კვ. მ (დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე). საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში, კუს ტბაზე, ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სატყეო ზონა, რომელიც უცვლელი რჩება. ტერიტორიაზე მთავარი დამაკავშირებელი მისასვლელი გზა არის ბერძენიშვილის ქუჩის მხრიდან. საპროექტო ნაკვეთებზე იგეგმება სარეკრაციო კომპლექსის აღდგენა-რეკონსტრუქცია, ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება მიწისქვეშა ავტოსადგომებით, მოეწყობა შიდა გადაადგილების ქსელი, რომელიც ითვალისწინებს ძირითადად საფეხმავლო ბილიკებს, ასევე პროექტით იგეგმება საზოგადოებრივი სივრცეების რეაბილიტაცია. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის სავარაუდო ფართობი (კვ.მ) - 332 891კვ. მ განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) - (0.2) კვ.მ; განაშენიანების საერთო ინტენსივობა მიახლოებით (კ-2) - მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - (0.8) კვ.მ; არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სატყეო ზონა ; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სატყეო ზონა ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 19 აგვისტოს N60- 0122231760 წერილის შესაბამისად, საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N26 18.08.2022წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ქ. თბილისში, კუს ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ. N01.14.12.001.004; N01.14.12.001.002; N01.14.12.001.003; N01.14.12.001.005; N01.14.12.001.007; N01.14.12.001.011; N01.14.12.003.050; N01.14.12.001.012; N01.14.12.001.014; N01.14.12.003.051; N01.14.12.003.071; N01.14.12.003.100; N01.14.12.003.179; N01.14.12.003.102; N01.14.12.003.109; N01.14.12.003.103; N01.14.12.003.163; N01.14.12.003.165; N01.14.12.003.168; N01.14.12.003.171; N01.14.13.013.001; N01.14.13.013.003; N01.14.13.014.007; N01.14.13.013.009; N01.14.13.014.001; N01.14.12.003.166; N01.14.13.014.005; N01.14.13.014.008; N01.14.13.014.004) რეკონსტრუქციის პროექტის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტო, 2022 წლის 7 სექტემბრის N5/50443 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი, ქალაქ თბილისში, კუს ტბის მიმდებარედ არსებული უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდეზი №01.14.13.013.009, №01.14.12.003.168) შეყვანილი იქნას განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების არეალში, იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქმედების განხორციელების შედეგად სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება და არ გაუარესდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მდგომარეობა/ღირებულება. სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N21/6659 წერილის შესაბამისად, „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ II დანართის მე-11 პუნქტის 11.4. ქვეპუნქტის შესაბამისად, 10 ჰექტარზე ან 10 ჰექტარზე მეტ ფართობზე გასართობი პარკის (მათ შორის, ატრაქციონების პარკის) გაშენება, გარდა ნაშენ გარემოში არსებულ გამწვანებულ ტერიტორიებზე ლანდშაფტური მშენებლობის შედეგად დასასვენებელი/გასართობი ადგილების (მათ შორის, სპორტული, სათამაშო, საკვამპინგე, საბანაო ადგილებისა და საქალაქო მეზადეობის) მოწყობისა, საჭიროებს სკრინინგის გადაწყვეტილებას. სკრინინგი არის პროცედურა, რომელიც

განსაზღვრავს გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ჩატარების საჭიროებას, როგორც დგინდება, შპს „კუს ტბა კალას“ მიერ დაგეგმილია არსებულ გამწვანებულ ტერიტორიებზე ლანდშაფტური ზონის აღდგენა- რეაბილიტაცია. სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებით, „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ II დანართის მე-11 პუნქტის 11.4. ქვეპუნქტის შესაბამისად, დაგეგმილი საქმიანობა არ საჭიროებს სკრინინგის პროცედურის გავლას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 11 დეკემბრის N01233453496 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სარეგრეაციო კომპლექსის რეკონსტრუქციის პროექტის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 10 ნოემბრის N01233143445 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 7 დეკემბრის N61-01223413541 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მოხდეს დაინტერესებაში არსებული სივრცის განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში მოქცევა იმ პირობით და მას შემდეგ რაც განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებისთვის განისაზღვრება ფუნქციური ზონა, რომელიც შესაძლებელს გახდის ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარებას და განხორციელდება აღნიშნული მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით პრივატიზება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, კუს ტბაზე; ქალაქი თბილისი, კუს ტბის ასასვლელის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კუს ტბაზე (ნაკვეთი N003/071), (ნაკვეთი N003/072), (ნაკვ.3/51), (ნაკვ.014/005), (ნაკვ.014/004), (ნაკვეთი 01/004); (ნაკვეთი 01/007); (ნაკვ.3/50); (ნაკვეთი N003/072) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.12.001.004; N01.14.12.001.002; N01.14.12.001.003; N01.14.12.001.005; N01.14.12.001.007; N01.14.12.001.011; N01.14.12.003.050; N01.14.12.001.012; N01.14.12.001.014; N01.14.12.003.051; N01.14.12.003.071; N01.14.12.003.100; N01.14.12.003.179; N01.14.12.003.102; N01.14.12.003.109; N01.14.12.003.103; N01.14.12.003.163; N01.14.12.003.165; N01.14.12.003.168; N01.14.12.003.171; N01.14.13.013.001; N01.14.13.013.003; N01.14.13.014.007-ის ნაწილი; N01.14.13.013.009; N01.14.13.014.001; N01.14.12.003.166; N01.14.13.014.005; N01.14.13.014.008; N01.14.13.014.004) აღდგენა-რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

23. შპს „იქსორი წერეთელზე 2“-ის (ს/ნ 405408820) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, ბათუმის ქ. N11, ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N19-21 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.003) და ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N23-25 (საკადასტრო კოდი:

01.13.07.008.002) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" (საკრებულოს № 12-032334844-03- 14.12.2023)

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

კომისიამ იმსჯელა, შპს „იქსორი წერეთელზე 2“ -ის (ს/ნ 405408820) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, ბათუმის ქ. N11, ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N19-21 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.003) და ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N23-25 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.002) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) ხელშემწყობი ღონისძიებები გამოყენებული იქნას მისამართებზე - ქ. თბილისი, ბათუმის ქ. N11, ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N19-21 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.003) და ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N23-25, (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.002) არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შემთხვევაში, გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე; ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს 19.0-ით; გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1)-ის განისაზღვროს 0,8 -ით; დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს 0.1-ით; ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები; ვ) მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის შესაბამისად ფართების დათვლის პრინციპი განისაზღვროს „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2001წ. 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად; ზ) „ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N 41 დადგენილება გავრცელდეს ნაწილობრივ, საცხოვრებელ ბინებში არ იყოს გათვალისწინებული ავტოსაშხეფი სისტემები; თ) ავტოსადგომების მოწყობისათვის განკუთვნილი საერთო ფართი არ უნდა იყოს 12 400 კვ.მ.-ზე ნაკლები; ი) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) დასაშვებია მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2023 წლის 11 დეკემბრის N18 სხდომის ოქმში მითითებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი საშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ (არანაკლებ შენობა-ნაგებობის კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანის შემდეგ, რაც თავის მხრივ გულისხმობს შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დასრულებულ მდგომარეობას). ამასთან, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობაში, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით. კ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართებზე - ქ. თბილისი, ბათუმის ქ. N11, ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N19-21 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.003) და ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N23-25 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.002) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის

დასრულებისთვის ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით მოაშზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ნივთების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ; ლ) იმ შემთხვევაში თუ შპს „იქსორი წერეთელზე 2“ (ს/ნ 405408820)ზემოაღნიშნულ სამშენებლო პროექტის სრულად დაფინანსებას უზრუნველყოფს საქართველოში ლიცენზირებული კომერციული ბანკის მიერ, შპს „იქსორი წერეთელზე 2“ -ს (ს/ნ 405408820) მიეცეს უფლება, ამავე პროექტის განხორციელების მიზნით, კომერციული ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთოს მის საკუთრებაში (ან მის უფლებამონაცვლე პირის, ან მის/მათ მიერ უფლებამოსილი პირის საკუთრებაში) რეგისტრირებული სარეალიზაციო ფართები გარდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2023 წლის 11 დეკემბრის N18 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული დაზარალებული პირებისათვის გადასაცემი ფართებისა, ჯამურად არანაკლებ 8686.9 კვ.მ. მ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შპს „იქსორი წერეთელზე 2“-ს (ს/ნ 405408820) (ან მის უფლებამონაცვლე პირს, ან მის/მათ მიერ უფლებამოსილ პირს) სრულად შეზღუდოს მიწის ნაკვეთის და მის საკუთრებაში არსებული ყველა ფართის გასხვისება/ განკარგვა მთლიანი სამშენებლო ფართობის არანაკლებ 20%-ის ე.წ. კარკასულ მდგომარეობაში (რაც გულისხმობს შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დასრულებულ მდგომარეობას) მოყვანამდე, აღნიშნული შეზღუდვა გაუქმდეს მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, მთლიანი სამშენებლო ფართობის არანაკლებ 20%-ის ე.წ. კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ, რაც დადასტურდება შპს „იქსორი წერეთელზე 2“-ის (ს/ნ 405408820) მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად განსაზღვრული შესაბამისი საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე; ნ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ლ“ და „მ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელების შემთხვევაში, დაზარალებული პირებისათვის ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებებისათვის საჭირო შესაბამისი ფართების (არანაკლებ 8686.9 კვ.მ.) განკარგვა ან/და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის იპოთეკით) დაუშვებელია; ო) დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ი“ და „კ“ ქვეპუნქტებით ან „ლ“-„ნ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული პირობების (იმის მიხედვით, თუ რომელი ქვეპუნქტების გამოყენებას მოითხოვს შპს „იქსორი წერეთელზე 2“ (ს/ნ 405408820)) უზრუნველყოფის მიზნით, შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება. პ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ი“ და „კ“ ან „ლ“-„ნ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ე)

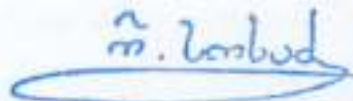
სარეალიზაციო ფართების განკარგვა მოხდეს ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ი“ და „კ“ ქვეპუნქტების ან „ლ“-„ნ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით; რ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2023 წლის 11 დეკემბრის N18 სხდომის ოქმით დადასტურებული ვალდებულებების გარდა, სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, შესაბამისი ვალდებულებები შესრულებულ იქნას დაინტერესებული პირის შპს „იქსორი წერეთელზე 2“ -ის (ს/ნ 405408820) მიერ, მათ შორის, ამავე გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში წარმოებული მშენებლობიდან.

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

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე