

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #43

ქ. თბილისი

2023 წელი, 28 დეკემბერი, 10:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე (კომისიის თავმჯდომარე), გიორგი ტყემალაძე, ზურაბ აბაშიძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, ოთარ გრიგოლია, გივი ჩხარტიშვილი, ლილე ლიპარტელიანი, საბა ზუაძე, ნინო წულაძე, კონსტანტინე ზარნაძე, მამუკა გუგუშაშვილი,

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ანა გოგოლაძე, ზაზა თავაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ვახტანგ ლომჯარია - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი

დავით ფაჩულია - შპს თბილსერვის ჯგუფის დირექტორი

მარიამ კვერნაძე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე

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

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

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

მოწვეული სტუმარი/სპეციალისტი:

ნანო ზაზანაშვილი - ურბანისტი

ცირა ელისაშვილი - ხელოვნებათმცოდნე

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ორგანიზების კონკრეტული ფორმის გამოყენებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე (საკრებულოს № 12-032336064-03-26.12.2023)

2.	ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03233619-03- 27.12.2023)
3.	შპს „აშფორდ დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ 405384463) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქ. N104-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.14.11.021.027) - მიმართებით დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03233619-03- 27.12.2023)
4.	„შპს „ათორის“ (ს/ნ. 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის ქ. №36-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 871 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.10.007.061 და სიტუაციური ნახაზის შესაბამისად) კონკურენტული შერჩევის წესით პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე“ ინტერესთა გამოხატვის პირობების მოწონების თაობაზე საკითხის შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032336113-03- 27.12.2023)
5.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-0323356171-03 22.12.2023)
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 №12-03233602-03- 26.12.2023)
7.	„ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03233567-03- 22.12.2023)
8.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დავით კვაჭანტირაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.048, ფართობი - 1 819 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032336093-03-26.12.2023)

9.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032336089-03- 26.12.2023; 12-03233551-03 - 21.12.2023; 12-032336094-03- 26.12.2023; 12-032336096-03-26.12.2023; №12-032334172-03. 07.12.2023 გადადებული „ბ“ პოზიცია)
10.	„ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. N8, N17-ში, თბილისის ზღვა, ბემენოვას ქ. N7, N7ა, N9, N22, N24, N26, N28, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის N164 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323355130-03- 21.12.2023)
11.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, მარიჯანის ქუჩა, N30გ, N30დ, N30ა, N32, N30, N30ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.580; N81.02.18.579; N81.02.18.582; N81.02.12.903; N81.02.18.666; N81.02.18.581) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-03233561-03- 22.12.2023)
12.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.961; N81.02.21.509 N81.02.21.962; N81.02.21.508; N81.02.21.506; N81.02.21.593; N81.02.21.592; N81.02.01.692; N81.02.21.180; N81.02.21.222; N81.02.21.722; N81.02.21.221; N81.02.94.946; N81.02.21.537; N81.02.21.179; N81.02.21.772; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323355191-03- 21.12.2023)
13.	„ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ა; ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.03.040.095; N01.14.03.040.372) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0323355182-03-21.12.2023)
14.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; N01.81.02.280.005-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323355162-03- 21.12.2023)

15.	<p>“ ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მ/რ-ის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქი თბილისი, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა, N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038, N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-0323355161-03-21.12.2023)</p>
16.	<p>„ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N38-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.046, ფართობი 26 123 კვ.მ.) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საერთო ფართობით 26 973 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N334 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032335635-03- 22.12.2023)</p>
17.	<p>ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323356161-03-22.12.2023)</p>
18.	<p>"ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, როსტევანის ქუჩის II შესახვევი, N8, N6; ქალაქი თბილისი, დილომი, ჩალიპირები; ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N76, N72; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ნაკვეთი 34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) მრავალფუნქციური კომპლექსის დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323356109-03-22.12.2023)</p>

19.

"ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN81.02.06.536; 81.02.06.537; 01.81.02.100.037; 01.81.02.100.036; 81.02.06.538; 81.02.06.535; 81.02.94.740; 81.02.98.016; 81.02.06.527; 81.02.06.567; 81.02.06.394; 81.02.06.549; 81.02.06.543; 01.81.02.100.001; 01.81.02.100.002; 01.81.02.100.019; 01.81.02.100.017; 01.81.02.100.018; 81.02.06.530; 81.02.06.540; 81.02.06.539; 81.02.06.529; 01.81.02.100.043; 01.81.02.100.042; 81.02.94.234; 81.02.06.531; 81.02.06.569; 81.02.93.291; 81.02.96.001; 81.02.06.424; 01.81.02.100.033; 01.81.02.100.032; 81.02.06.532; 81.02.06.546; 81.02.06.542; 81.02.94.185; 81.02.94.314; 01.81.02.100.007; 01.81.02.100.009; 01.81.02.100.008; 01.81.02.100.006; 81.02.95.832; 81.02.96.443; 81.02.94.333; 81.02.06.485; 81.02.94.184; 01.81.02.100.030; 01.81.02.100.031; 81.02.96.402; 81.02.06.410; 81.02.06.456; 81.02.94.211; 81.02.06.488; 81.02.95.450; 01.81.02.100.024; 01.81.02.100.025; 81.02.06.444; 81.02.06.378; 81.02.06.571; 81.02.06.570; 81.02.94.191; 81.02.95.318; 01.81.02.100.012; 01.81.02.100.013; 81.02.06.427; 81.02.06.475; 81.02.06.446; 81.02.06.381; 81.02.94.475; 01.81.02.100.020; 01.81.02.100.021; 81.02.94.372; 81.02.94.210; 81.02.97.816; 81.02.96.798; 81.02.94.189; 01.81.02.100.010; 01.81.02.100.027; 01.81.02.100.026; 81.02.97.661; 01.81.02.100.011; 01.81.02.100.029; 01.81.02.100.028; 81.02.94.206; 81.02.94.499; 01.81.02.100.003; 01.81.02.100.004; 01.81.02.100.005; 01.81.02.100.023; 01.81.02.100.022; 81.02.06.459; 81.02.06.451; 81.02.06.455; 01.81.02.100.016; 01.81.02.100.015; 81.02.94.188; 81.02.94.190; 81.02.06.861; 81.02.06.534; 81.02.06.457; 81.02.06.338; 81.02.06.365; 81.02.06.751; 01.81.02.100.034; 01.81.02.100.035; 01.81.02.100.040; 01.81.02.100.039; 01.81.02.100.041; 01.81.02.100.038; 81.02.06.655; 81.02.06.544; 81.02.06.545; 01.81.02.101.014; 81.02.98.305; 01.81.02.101.016; 01.81.02.101.009; 01.81.02.101.015; 01.81.02.101.017; 01.81.02.101.010; 81.02.98.217; 81.02.06.460; 81.02.06.441; 81.02.06.430; 81.02.06.500; 01.81.02.101.013; 81.02.06.572; 81.02.06.519; 01.81.02.101.021; 01.81.02.101.020; 81.02.06.521; 81.02.06.418; 81.02.06.522; 01.81.02.101.022; 01.81.02.101.023; 81.02.96.794; 01.81.02.101.024; 81.02.06.434; 81.02.06.514; 81.02.97.077; 81.02.97.076; 81.02.06.382; 81.02.06.616; 81.02.06.615; 81.02.93.271; 81.02.93.217; 81.02.93.218; 81.02.93.216; 81.02.99.874; 81.02.99.466; 81.02.06.350; 81.02.06.387; 01.81.02.101.018; 01.81.02.101.019; 81.02.96.340; 81.02.06.518; 81.02.06.610; 01.81.02.101.011; 01.81.02.101.012; 81.02.06.862) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323356108-03-22.12.2023)

20.	<p>ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქუჩა №69-ში; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №51; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა "ამირან-სინთეზი"-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, სამრეწველო-სავაჭრო ფირმა "ამირან-სინთეზი"-ს მიმდებარე ტერიტორია სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, ცენტრალური საცურაო აუზის მექანიკური საამქროს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, "ლაგუნა ვერეს" მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.15.03.004.038; №01.15.03.004.090; №01.15.03.004.049; №01.15.03.004.037; №01.15.03.004.017; №01.15.03.004.028; №01.15.03.004.015; №01.15.03.004.008; №01.15.03.004.013; №01.15.03.004.019; №01.15.03.004.043; №01.15.03.004.041; №01.15.03.004.042; №01.15.03.004.046; №01.15.03.004.023; №01.15.03.004.084; №01.15.03.004.061; №01.15.03.004.079; №01.15.03.004.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323356173-03 22.12.2023)</p>
21.	<p>„ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს №200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032335974-03 25.12.2023)</p>
22.	<p>ქალაქ თბილისში, გულიას ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.005.176; N01.18.09.005.116) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032336097-03- 26.12.2023)</p>
23.	<p>ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.330.001) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-0323360100-03- 26.12.2023)</p>

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

დღის წესრიგის დამტკიცებამდე კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა ითხოვა დღის წესრიგიდან მე-20 საკითხი ამოღება.

ასევე კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ ითხოვა დღის წესრიგის მე-9 პოზიციიდან №12-032334172-03. 07.12.2023 გადადებული „ბ“ პოზიციის - ამოღება, მისი თქმით, აღნიშნული საკითხის დღის წესრიგში არსებობა, არის რეგლამენტის დარღვევა.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ ხმათა უმრავლესობით დაამტკიცა დღის წესრიგი, დღის წესრიგის მე-9 პოზიციიდან №12-032334172-03.07.12.2023 გადადებული „ბ“ პოზიციის - ამოღებას დაუჭირეს მხარი, მე-20 საკითხის ამოღებას არ დაუჭირეს მხარი.

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ორგანიზების კონკრეტული ფორმის გამოყენებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე (საკრებულოს №12-032336064-03-26.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა შპს თბილსერვის ჯგუფის დირექტორმა დავით ფაჩულიამ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 28 დეკემბრის №22.2031.2239 „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ორგანიზების კონკრეტული ფორმის განსაზღვრისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100% წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ (ს/კ 206267494) დაფინანსების თაობაზე“ განკარგულებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100% წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულ შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ დაევალა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქუჩების, მოედნების, შიდა კვარტალური ტერიტორიების, სკვერებისა და პარკების დაგვა-დასუფთავება, მოსახლეობის, ორგანიზაციების, დაწესებულებების, ინდივიდუალური მეწარმეებისა და იურიდიული პირების მიერ წარმოქმნილი მყარი (საყოფაცხოვრებო) ნარჩენების შეგროვებატრანსპორტირება, ნაგავსაყრელ პოლიგონზე ნარჩენების განთავსება და გაუვნებლობა, ნარჩენების განთავსების საბოლოო ადგილების მართვა, თოვლცვენის დროს ქუჩებსა და მოედნებზე მარილის მოყრა, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვა-ამოღების ორგანიზება, მონაცემთა ბაზების დროული განახლება, მომხმარებელთა გადამხდელად დარეგისტრირება, არსებულ დარიცხვაში კორექტირების შეტანა, დარიცხვის შეწყვეტა, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-46 დადგენილებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად და დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებლის გადამხდელთა მიმართვის შემთხვევაში, მოსაკრებლის გადამხდელთათვის დარიცხული მოსაკრებლის კორექტირება, მოსაკრებლის დავალიანების გადახდის განწილვადება, ამავე დადგენილებით დამტკიცებული „დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის გადახდის ინსტრუქციის,, (დანართი1) მე-6 მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტებით დადგენილი პირობებით და ასახვა მონაცემთა ბაზაში, დაწესებულებებთან, ორგანიზაციებთან, ინდივიდუალურ მეწარმეებთან, იურიდიულ და ფიზიკურ პირებთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. თბილისის მოსახლეობისთვის დედაქალაქის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების განწილვადება, დაგვა-დასუფთავებისა და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების თანხაში დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ გადასახდელი ტარიფის (საფასური) უზუსტობის შემთხვევაში, დაზუსტებული ოდენობის

განსაზღვრა დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ მოწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე და სხვა თანმდევი მოქმედებების შესრულება. აღნიშნული განკარგულება მოქმედებდა 2023 წლის პირველი იანვრიდან 2023 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100% წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-სათვის (ს/კ 206267494) 2024 წლის განმავლობაში იგივე დავალების მიცემისათვის მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ახალი განკარგულებით შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ დაევალოს მომსახურების გაწევა, რომლის ვადად განისაზღვრება 2024 წლის პირველი იანვრიდან - 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდი. აღნიშნული ღონისძიებების დაფინანსება უნდა განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტით დამტკიცებული „დასუფთავების ღონისძიებები“ (კოდი: 03.ს02) ქვეპროგრამით გათვალისწინებული ასიგნებებიდან. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით წარმოდგენილი პროექტით მოხდება შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს (ს/კ 206267494) დაფინანსება 114 000 000 ლარის ოდენობით (რაც გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის პროექტით). წარმოდგენილი პროექტი არ იწვევს დამატებითი ასიგნებების გამოყოფას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავებს ნინო წულაძემ, ლილე ლიპარტელიანმა, საბა ბუაძემ.

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

2. ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03233619-03- 27.12.2023)

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

კომისიამ იმსჯელა, ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: 1. თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაცია (ჯამურად სავარაუდოდ 5 150 540 აშშ დოლარი, 431 485 ლარი, 50 000 ევრო) ამ განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრული პირების მიმართ, მოხდეს, მათ შორის, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის

მიხედვით შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფისა“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით ფინანსური მხარდაჭერის ფარგლებში შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მობილიზებული თანხებიდან (გადახდის დღისათვის არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად ლარში) „ქ. თბილისში, შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის №561 განკარგულების გათვალისწინებით. 2. შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაზარალებული პირების ფართებით დაკმაყოფილების მიზნით, გამოყენებულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მიწა, მდებარე მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა სარაჯიშვილი, N36 (ნაკვ. 07/029) (ს/კ 01.10.10.007.061) (შემდგომში - ალტერნატიული მიწა). 3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - ქონების მართვის სააგენტო), ამ განკარგულების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზე, უზრუნველყოს ინტერესთა გამოხატვის ორგანიზება ამ განკარგულებით გათვალისწინებულ შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაზარალებული პირების შესაბამისი ფართებით უზრუნველსაყოფად, ამ განკარგულების დანართი N8-ით გათვალისწინებული პირობებით (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“). 4. ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის (შემდგომში - „გამარჯვებული პირის“) მიერ, ამავე ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული ჯამური ფართის შესაბამისი ინდივიდუალური ფართები, საკუთრებაში გადაეცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, რომელიც აღნიშნული ფართიდან შესაბამის ინდივიდუალურ ფართებს გადასცემს, ამ განკარგულების დანართი N2-ით განსაზღვრულ დაზარალებულ პირებს, ასევე, კომისიის მიერ ამავე განკარგულების მე-8 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და მე-11 პუნქტის საფუძველზე, წერილობით, დამატებით განსაზღვრულ დაზარალებულ პირებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), მათთან გასაფორმებელი შესაბამისი პრივატიზების ხელშეკრულებ(ებ)ის (შემდგომში - „პრივატიზების ხელშეკრულება“) საფუძველზე, შემდეგი წესით: ა) იმ დაზარალებულ პირებს, ვისაც სრულად აქვს გადახდილი შპს „ათორთან“ ან/და მასთან აფილირებულ კომპანიებთან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით/შეთანხმებით გათვალისწინებული საკუთრებაში მისაღები ქონების ღირებულება (შემდგომში - ქონების ღირებულება), ალტერნატიულ მიწაზე განხორციელებულ მშენებლობაში, ამ განკარგულების დანართი N2, N3, N4 და N5- ით გათვალისწინებული ფართობის შესაბამისი ინდივიდუალური ფართები გადაეცემათ ინტერესთა გამოხატვის და ინტერესთა გამოხატვის საფუძველზე დასადები ხელშეკრულების, ასევე, შესაბამისი პრივატიზების ხელშეკრულების პირობების დაცვით; ბ) იმ დაზარალებულ პირებს, ვისაც ქონების ღირებულება გადახდილი აქვთ ნაწილობრივ, ალტერნატიულ მიწაზე განხორციელებულ მშენებლობაში, ამ განკარგულების დანართი N2, N3, N4 და N5-ით გათვალისწინებული ფართობის შესაბამისი ინდივიდუალური ფართები საკუთრებაში გადაეცემათ ქონების ღირებულების სრულად გადახდის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტაციის ქონების მართვის სააგენტოსთვის წარდგენის შემდგომ, იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული პირების მიერ ქონების ღირებულება სრულად გადახდილი იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ განსაზღვრულ სპეციალურ ანგარიშზე, ინტერესთა გამოხატვის პირობებით გათვალისწინებული ყველა იმ შენობანაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე, სადაც განთავსებული იქნება გადასაცემი ფართები; გ) ამ განკარგულების მე-5 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დაზარალებული პირებისთვის შესაბამისი ფართების გადაცემამდე, აღნიშნულ ფართებზე

რეგისტრირებული იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება. საჯარო რეესტრიდან აღნიშნული ფართების შესაბამის ამონაწერებში, ვალდებულების გრაფაში, ასევე, უნდა დარეგისტრირდეს პრივატიზების ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება შესაბამისი ფართის ამავე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შესაბამისი პირ(ებ)ისთვის გადაცემასთან დაკავშირებით. იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული პირ(ებ)ის მიერ ქონების ღირებულების გადახდა არ განხორციელდება ამ განკარგულების მე-5 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ვადაში, სააგენტო უფლებამოსილია შეწყვიტოს შესაბამისი პრივატიზების ხელშეკრულება და ცალმხრივად მიმართოს საჯარო რეესტრს ამ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების რეგისტრაციის გაუქმების მოთხოვნით, რისთვისაც არ მოითხოვება „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირ(ებ)ის თანხმობა; დ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია ამ განკარგულების მე-5 პუნქტით განსაზღვრული დაზარალებული პირებისთვის შესაბამისი ფართების გადაცემის შემდეგ, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ გადაცემული დარჩენილი ინდივიდუალური ფართები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) განკარგოს სხვა პირებზე, თავისი შეხედულებისამებრ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით; ე) ქონების მართვის სააგენტო გამარჯვებულ პირს ინტერესთა გამოხატვის პირობებით გათვალისწინებულ ვადაში და წესით მიაწოდებს ინფორმაციას ამ განკარგულების მე-5 პუნქტით დაზარალებული პირებისთვის გადასაცემი ფართების ფართობების შესახებ. ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირი უფლებამოსილია ამ განკარგულების მე-5 პუნქტით განსაზღვრული დაზარალებული პირებისთვის გადასაცემი ინდივიდუალური ფართები დააპროექტოს (მათ შორის, განსაზღვროს შენობა-ნაგებობაში ფართების მდებარეობა) საკუთარი შეხედულებისამებრ, ქონების მართვის სააგენტოს მიერ მიწოდებული ფართების მონაცემების გათვალისწინებით. ამასთან, ამ განკარგულების დანართი N2-ით გათვალისწინებული პირები დაკმაყოფილებულ უნდა იქნან უპირატესად ასაშენებელ შენობა-ნაგებობაში. იმ შემთხვევაში, თუ ამ განკარგულების მე-5 პუნქტით განსაზღვრული დაზარალებული პირებისთვის გადასაცემი იქნება ერთი და იგივე ფართობის ინდივიდუალური ფართი, ასეთ პირებს შორის ფართები განაწილება ღია კენჭისყრის წესით, უპირატესად ამ განკარგულების დანართი N2-ით გათვალისწინებულ პირებს შორის, ხოლო შემდგომ - ამ განკარგულების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებულ დანარჩენ დაზარალებულ პირებს შორის. 5. ამ განკარგულების დანართი N2-ით გათვალისწინებულ დაზარალებულ პირებს მიეცეთ უფლება მათ მიერ გადახდილი თანხის (როგორც თანხის ის ოდენობა, რომელიც დადგენილია თბილისის პროკურატურის მიერ, ასევე ის თანხა, რომელსაც ეს პირი გადაიხდის ამ განკარგულების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ განსაზღვრულ სპეციალურ ანგარიშზე) დაბრუნება მოითხოვოს ალტერნატიულ მიწაზე აშენებული შენობა-ნაგებობის (სადაც გათვალისწინებული იყო მისთვის გადასაცემი ფართი) ექსპლუატაციაში მიღებიდან 1 წლის განმავლობაში. თანხის დაბრუნებისათვის საჭირო პროცედურების გატარებას უზრუნველყოფს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა. 6. იმის გათვალისწინებით, რომ მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37-ში (ს/კ: 01.10.14.024.036) და მუხაძის ქ. N4-ში (ს/კ: 01.14.11.024.004) ამ განკარგულების დანართი N3 და დანართი N4-ით გათვალისწინებული პირების მიერ მოთხოვნილი ფართების მოცულობა აღემატება ამავე ობიექტებზე (ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036) და მუხაძის ქ. N4 (ს/კ: 01.14.11.024.004)) ფართების სახით არსებულ რესურსს (კერძოდ: მისამართზე ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37-ში (ს/კ: 01.10.14.024.036) მოთხოვნა ამ განკარგულების დანართი N3-ის მიხედვით არის 6449.83 კვ.მ., ხოლო არსებული რესურსი 4 800 კვ.მ, მისამართზე ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4-ში (ს/კ: 01.14.11.024.004) მოთხოვნა ამ

განკარგულების დანართი N4-ის მიხედვით არის 2812 კვ.მ., ხოლო რესურსი 1979 კვ.მ.), მოთხოვნილ და არსებულ რესურსს შორის ფართების სახით არსებული სხვაობა, 2482,83კვ.მ. გათვალისწინებული იქნას ამ განკარგულების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ალტერნატიულ მიწაზე ასაშენებელ შენობა-ნაგებობაში. 7. ამ განკარგულების დანართი N3 და დანართი N4-ით, გათვალისწინებულ პირებს მიეცეთ უფლება, ამ განკარგულებით გათვალისწინებულ სარეკომენდაციო გადაწყვეტილებებზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემიდან 1 წლის განმავლობაში: ა) ნებისმიერ დროს გამოხატონ თანხმობა, მათ მიმართ, ამ განკარგულების შესაბამის დანართში მითითებული ვალდებულების გასტუმრების მიზნით მისაღები ფართი (საცხოვრებელი ბინა, კომერციული ფართი, ავტოსადგომი), მიიღოს ალტერნატიულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ მშენებლობაში (თუმცა, მხოლოდ საცხოვრებელი ბინის ან/და ავტოსადგომების სახით. ფართის ოდენობა, ამ განკარგულების პრინციპების გათვალისწინებით), თუ ამ მშენებლობის ფარგლებში, იქნება შესაბამისი მოცულობის ან უფრო ნაკლები მოცულობის (ნაკლები მოცულობის ფართზე თანხმობის გამოხატვის შემთხვევაში, საჭიროა ასევე, ამ პირის მიერ შესაბამისი ფართის ოდენობაზე მოთხოვნის უფლების დათმობა) ფართი; ბ) ნებისმიერ დროს გამოხატოს თანხმობა მის მიმართ, ამ განკარგულების შესაბამის დანართში მითითებული თანხით ვალდებულების გასტუმრებაზე. 8. ამ განკარგულების დანართი N5-ით გათვალისწინებული პირების მიმართ, ვალდებულების გასტუმრება, დანართი N5 ან/და დანართი N6-ით გათვალისწინებული პირებისათვის თანხის ანაზღაურებით, მოხდეს იმ შემთხვევაში, თუ დანართი N5-ით გათვალისწინებული შესაბამისი პირის საკუთრებაში/მფლობელობაში/ ფაქტობრივად სარგებლობაში არსებული (მათ შორის ადრე არსებული) ფართი გახდება უფლებრივად უნაკლო (ამასთან, ეს ფართი დაკავშირებული უნდა იყოს შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების ან მათი ხელმძღვანელი პირ(ებ)ის მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში წარმოშობილ დაზარალებულების პროცესთან), რაც, თავის მხრივ, მათ შორის, დადასტურდება შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების ან მათი ხელმძღვანელი პირ(ებ)ის ან/და ამ განკარგულების დანართი N5-ით და დანართი N6-ით გათვალისწინებული შესაბამისი ურთიერთდაკავშირებული პირების შესაბამისი თანხმობებით. ამ განკარგულების მიღებისას, გათვალისწინებულ იქნას ამ განკარგულების დანართი N6-ით გათვალისწინებული პირების მიერ წარმოდგენილი ინფორმაცია/წინადადება. 9. ამ განკარგულების დანართი N6-ით გათვალისწინებული პირების მიმართ ვალდებულების გასტუმრება, მათ მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციის/წინადადების გათვალისწინებით, მოხდეს ამ განკარგულების მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული პირობების შესრულების შემთხვევაში. ამასთან, ამ განკარგულების დანართი N6-ით გათვალისწინებული პირების მიმართ თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაცია მოხდეს, მათ შორის, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტორიქთ ავართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის მიხედვით შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფისა“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით ფინანსური მხარდაჭერის ფარგლებში შექმნილი სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მობილიზებული თანხებიდან, „ქ. თბილისში, შპს „ათორის“

(ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის №561 განკარგულების გათვალისწინებით. 10. ამ განკარგულების დანართი #5-ით გათვალისწინებულ პირებზე გავრცელდეს ასევე ამ განკარგულების მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული პირობები და პრინციპები. 11. მისამართზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების (მათ შორის სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების წარმოების) და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით: ა) შენობა-ნაგებობის ფუნქციად განისაზღვროს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - კ-1, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 და მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით კ-3 განისაზღვროს შენობა-ნაგებობის უკვე არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის და ამ განკარგულების მე-12 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების გათვალისწინებით; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, არ იქნას გათვალისწინებული შენობის სიმაღლის, ავტოსადგომების რაოდენობის და მიჯნის ზონების განმსაზღვრელი მოთხოვნები; დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე; ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენის, ასევე, საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულებისგან გათავისუფლებით; ვ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ უზრუნველყოს საჭირო პროცედურების გატარება ამ ობიექტის მესაკუთრეებთან/მიწის მესაკუთრეებთან/მესაკუთრეების საინიციატივო ჯგუფთან, ან/და შპს „ათორთან“ (ს/ნ: 405077633) ან/და შპს „ათორთან“ აფილირებულ/მის მიერ განსაზღვრულ კომპანიასთან გაფორმებული მემორანდუმით დადგენილი პირობების შესაბამისად. მემორანდუმით, მათ შორის, შესაძლებელია გათვალისწინებულ იქნას შპს „ათორის“ (ს/ნ: 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებასთან დაკავშირებული სხვა საჭირო საკითხები. 12. მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხამის ქ. N4-ში (ს/კ: 01.14.11.024.004) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ამ განკარგულების დანართი N4-ით გათვალისწინებულ პირებს მიეცეთ უფლება, ამ განკარგულებით გათვალისწინებულ გადაწყვეტილებებზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემიდან 1 წლის განმავლობაში ნებისმიერ დროს წარმოადგინოს წინადადება ინვესტორთან ერთად ამავე ობიექტის დამთავრების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით. 13. ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხიდან, საჭიროების შემთხვევაში, გასტუმრებულ იქნას სახელმწიფოს/მუნიციპალიტეტის მიმართ შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დავალიანება (გადასახადი, მოსაკრებელი და სხვა ნებისმიერი გადასახდელი). ამასთან, გასტუმრებულ იქნას მხოლოდ ის დავალიანება, რომელიც საფრთხეს უქმნის ან შეიძლება შეუქმნას შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში არსებული დაზარალებულისათვის განკუთვნილ ქონებას. 14. ამ განკარგულების მიღების დროისათვის შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების ან მათი ხელმძღვანელი პირ(ებ)ის საკუთრებაში არსებული ამ განკარგულების დანართი N7-ით გათვალისწინებული ქონება, გამოყენებული იქნას შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ

დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში არსებული დაზარალებულების ვალდებულებების გასტუმრების მიზნით. ამასთან, შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების ან მათი ხელმძღვანელი პირ(ებ)ის საკუთრებაში არსებული ქონების ვალდებულებებისაგან გათავისუფლება განხორციელდეს შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების, ასევე მისი ხელმძღვანელი პირ(ებ)ის მიერ წარმოდგენილი თანხმობით გათვალისწინებული ფართების პროპორციულად. 15. ეთხოვოს ქონების მართვის სააგენტოს, ამ განკარგულების დანართი N7-თ გათვალისწინებულ ქონებასთან დაკავშირებით (ამავე დანართით გათვალისწინებული პირების შესაბამისი თანხმობის/წინადადების შემთხვევაში), ამავე დანართით გათვალისწინებულ პირებთან გააფორმოს ხელშეკრულება, რომლითაც აღნიშნულ პირებს, განუსაზღვრელი ვადით, აეკრძალებათ ამავე დანართით გათვალისწინებული ქონების განკარგვა ან/და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკით). აღნიშნული შეზღუდვა შესაბამის ქონებაზე, ქონების მართვის სააგენტოს მიერ, შესაძლებელია გაუქმდეს მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის თანხმობით, იმ შემთხვევაში, თუ ეს ქონება გამოყენებული იქნება შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში არსებული დაზარალებული პირ(ებ)ის დაკმაყოფილების მიზნებისთვის. 16. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიულმა საქალაქო სამსახურმა: ა) არ მოახდინოს კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 6 ივლისის (საქმე N3/8090-20) გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებული, კანონმდებლობით განსაზღვრული, შესაბამისი ღონისძიებების გატარება შპს „საინვესტიციო-დეველოპერული კომპანია ათორის“ მიმართ; ბ) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 30 მაისის (საქმე N3/8089-20) გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემთხვევაში არ მოახდინოს აღსრულებასთან დაკავშირებული, კანონმდებლობით განსაზღვრული, შესაბამისი ღონისძიებების გატარება შპს „საინვესტიციო-დეველოპერული კომპანია ათორის“ მიმართ, ხოლო ხსენებული გადაწყვეტილების გასაჩივრებისა და დავის ზემდგომ ინსტანციაში გაგრძელების შემთხვევაში, იურიდიული საქალაქო სამსახურის მიერ განხორციელდეს სარჩელის გამოხმობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი პროცედურები. 17. ამ განკარგულების მე-17 პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიება განხორციელდეს იმ შემთხვევაში, თუ შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიმართ არსებული დავალიანება სახელმწიფო ბიუჯეტის მიმართ იქნება ჩამოწერილი/ნაპატიები

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ლილე ლიპარტელიანმა, საბა ბუაძემ.

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

3. შპს „აშფორდ დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ 405384463) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქ. N104-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.14.11.021.027) - მიმართებით დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03233619-03- 27.12.2023)

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

კომისიამ იმსჯელა, შპს „აშფორდ დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ 405384463) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქ. N104-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.14.11.021.027) - მიმართებით დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 4.0-მდე; ბ) შპს „აშფორდ დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ 405384463) მიერ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 27 იანვრის N29 განკარგულებით გათვალისწინებული შესასრულებელი ვალდებულებები ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში, ჩაითვალოს შესრულებულად, ხოლო ამავე განკარგულებით (განკარგულება N29, 27.01.2023) გათვალისწინებული სხვა ხელშემწყობი ღონისძიებები დარჩეს ძალაში.

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

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

4. „შპს „ათორის“ (ს/ნ. 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის ქ. №36-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 871 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.10.007.061 და სიტუაციური ნახაზის შესაბამისად) კონკურენტული შერჩევის წესით პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე“ ინტერესთა გამოხატვის პირობების მოწონების თაობაზე საკითხის შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032336113-03-27.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. კომისიამ იმსჯელა: წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის თანახმად, იგეგმება ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში: მუნიციპალიტეტი) საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის ქ. №36-ში მდებარე, ჯამში 16 871 კვ.მ. ფართობის მქონე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.007.061 და სიტუაციური ნახაზის შესაბამისად) (შემდგომში: საპრივატიზებო ქონება), განკარგულების პროექტის დანართით წარმოდგენილი ინტერესთა გამოხატვის პირობების (შემდგომში: ინტერესთა გამოხატვის პირობები) შესაბამისად. ინტერესთა გამოხატვის მიზანს წარმოადგენს შპს „ათორის“ (ს/ნ: 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების (შემდგომში: დასაკმაყოფილებელი პირები) საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფა. ამ მიზნით, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის (შემდგომში: გამარჯვებული პირი) მიერ საპრივატიზებო ქონებაზე განხორციელდება სამშენებლო პროექტი (შემდგომში: პროექტი), საიდანაც საცხოვრებელი ფართების ნაწილი საკუთრებაში გადმოეცემა მუნიციპალიტეტს, ამ ფართების დასაკმაყოფილებელ პირთათვის გადასაცემად. აღსანიშნავია, რომ დაზარალებულთა

შესახებ წარმოდგენილი ინფორმაციის შესწავლის შედეგად დგინდება, რომ ზემოაღნიშნულ მისამართებზე - მშენებლობის ნებართვით დადგენილი სამშენებლო პარამეტრების ფარგლებში, ასაშენებელი ჯამური ფართების ოდენობა ვერ უზრუნველყოფს დაზარალებულად აღიარებულ ფიზიკურ /იურიდიულ პირთა და საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით რეგისტრირებულ მესაკუთრეთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების სრულად შესრულებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი პროექტის საფუძველზე მთავრობა იღებს გადაწყვეტილებას და შესათანხმებლად წარუდგენს საკრებულოს დასაკმაყოფილებელ პირთა საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფისთვის, გამოაცხადოს ინტერესთა გამოხატვა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მიზნით, ინტერესთა გამოხატვის პირობების შესაბამისად. ამასთან, აღნიშნული ინტერესთა გამოხატვის პირობები დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის (შემდგომში - „კომისია“) 2023 წლის 26 დეკემბრის №19 სხდომის ოქმის საფუძველზე. ასევე, გამარჯვებული პირის მიერ ფართები საკუთრებაში გადმოეცემა მუნიციპალიტეტს, ხოლო შემდგომ მუნიციპალიტეტი გადასცემს კომისიის მიერ განსაზღვრულ დაზარალებულ პირებს, დარჩენილ ფართებს კი გამოიყენებს შეხედულებისამებრ. ამასთან, მითითებული ინტერესთა გამოხატვის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება უნდა განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, საცხოვრებელი ზონა 6-ის პარამეტრებით. ამასთან, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის (შემდგომში - „კ2 კოეფიციენტი“) ჯამური საანგარიშო ფართობი შეადგენს არაუმეტეს 46 000 (ორმოცდაექვსი ათასი) კვ.მ-ს (შემდგომში - „სრული ფართი“), ხოლო შესაბამისი კ2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების გეგმით. ამასთან, გამარჯვებული პირის მიერ მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართის (შემდგომში: გადმოსაცემი ფართ(ებ)ი) მინიმალური ოდენობა შეადგენს - არანაკლებ 8000 (რვა ათას) კვ.მ-ს. გარდა ამისა, გამარჯვებული პირი ვალდებულია მიწის ნაკვეთიდან სულ მცირე 3500 (ხუთი ათასი) კვ.მ ფართობის ტერიტორიაზე მოაწიოს კონცენტრირებული და საჯარო სარეკრეაციო სივრცე - პარკი (შემდგომში - „პარკი“), რომლის მდებარეობა და კონფიგურაცია განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, მითითებული ფართობის შემცირების გარეშე. ამასთან, პარკის მიერ ათვისებული მიწის ნაკვეთის შესაბამისი ნაწილი არ ჩაითვლება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების (კ1), განაშენიანების ინტენსივობის (კ2) ან/და გამწვანების (კ3) კოეფიციენტების ანგარიშში. აღნიშნული პარკის მშენებლობის დასრულების შემდეგ გამარჯვებულმა პირმა მასზე საკუთრების უფლება უნდა გადასცეს მუნიციპალიტეტს. ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის გამოვლენის კრიტერიუმია გადმოსაცემ ფართზე ყველაზე დიდი ოდენობის შეთავაზება. ამასთან, ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მსურველთა მიერ, ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობისათვის წარმოსადგენია საბანკო გარანტია 6 000 000 (ექვსი მილიონი) ლარის ოდენობით. ინტერესთა გამოხატვის შედეგების საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას (წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ) და გამარჯვებულ პირს შორის დაიდება შესაბამისი იმპლემენტაციის ხელშეკრულება გამარჯვებული პირისათვის საპრივატიზებო ქონების საკუთრებაში გადაცემისა და პროექტის განხორციელების თაობაზე, რომლითაც დეტალურად განისაზღვრება/დაზუსტდება პროექტის განხორციელების პირობები, ვადები, მხარეთა უფლება-მოვალეობები, პასუხისმგებლობის (მათ შორის, პირგასამტეხლოს დაკისრების შემთხვევები და ოდენობა) და ხელშეკრულების შეწყვეტის წესი. ინტერესთა გამოხატვის პირობებით გათვალისწინებულია შემდეგი სამშენებლო ვადები: ხელშეკრულების

გაფორმებიდან არაუგვიანეს 9 (ცხრა) თვე- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება; განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვე - არანაკლებ 50% გადმოსაცემი ფართის შესაბამისი შენობების მშენებლობის ნებართვის მოპოვება; განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან არაუგვიანეს 11 (თერთმეტი) თვე - დარჩენილი გადასაცემი ფართის და პარკის ნებართვების მოპოვება; პირველი მშენებლობის ნებართვიდან არაუგვიანეს 32 (ოცდათორმეტი) თვე - გადასაცემი ფართის 50%- ის მშენებლობის დასრულება და ექსპლუატაციაში მიღება; პირველი ნებართვიდან არაუგვიანეს 4 წელი - დარჩენილი გადმოსაცემი ფართის შესაბამისი შენობების მშენებლობის დასრულება და ექსპლუატაციაში მიღება; პირველი ნებართვიდან არაუგვიანეს 4 წელი და 3 თვე - პარკის დასრულება; არაუგვიანეს პარკის დასრულებიდან 2 თვე - კომპანიამ პარკის ნაწილი უნდა დაარეგისტრიროს ცალკე საკადასტრო ერთეულად და გადმოსცეს მუნიციპალიტეტს. ყოველივე აღნიშნულისა და „შპს „ათორის“ (ს/ნ. 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის ქ. №36-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 871 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.007.061 და სიტუაციური ნახაზის შესაბამისად) კონკურენტული შერჩევის წესით პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე“ ინტერესთა გამოხატვის პირობების მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 27 დეკემბრის №23.2154.2403 განკარგულების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიზანშეწონილად მიაჩნია „შპს „ათორის“ (ს/ნ. 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ინტერესთა გამოხატვის პირობების მოწონება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 27 დეკემბრის №23.2154.2403 განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

5. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-0323356171-03 22.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა ვახტანგ ლომჯარიამ. მისი თქმით, „ადგილობრივი

მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით ადგილობრივი მოსაკრებლების შემოღების, გაუქმებისა და მათზე შეღავათების დაწესების უფლება აქვს ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოს – საკრებულოს. „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დაცვით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებით (შემდგომში - N17-46 დადგენილება) დაწესებულია მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის, როგორც ფიზიკურ ასევე იურიდიულ პირებზე. დასუფთავების მოსაკრებლის გადამხდელია პირი, რომლის საქმიანობის შედეგადაც წარმოიქმნება ნარჩენები. N17-46 დადგენილების დანართი 2-ის 30-ე - 33-ე გრაფით გათვალისწინებულია დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვა სამშენებლო ობიექტებზე, მათ შორის, 31-ე გრაფა ეხება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური მშენებარე ობიექტებს. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლი ითვალისწინებს მაკომპენსირებელ ღონისძიებებს (შესაბამის ფასს) განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის. თუმცა, ამავე 16 1 მუხლის მე-11 პუნქტის შესაბამისად, ამ მაკომპენსირებელი ღონისძიების (შესაბამისი ფასის) გადახდისაგან თავისუფლდება ის ობიექტები, სადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობიდან არანაკლებ 50% გამოყენებული იქნება იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის და აღნიშნული დადასტურდება საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სისტემაში არსებული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამდენად, გამომდინარე იქიდან, რომ მსგავსი პროექტები თავისი შინაარსით ატარებს სოციალურ ხასიათს და არის სახელმწიფოებრივად მნიშვნელოვანი პროექტები, სწორედ ამიტომ არის ამ შემთხვევაში დადგენილი ეს შეღავათი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილი და გამართლებული იქნება, რომ ეს ობიექტები ასევე გათავისუფლდეს დასუფთავების მოსაკრებლისაგან. თუმცა იქვე ზუსტდება და კეთდება დათქმა, რომ ეს შეღავათი გაუქმდება თუ ამ ობიექტზე საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს მხრიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული პროექტი გაუქმდება. წარმოდგენილი პროექტით, ზემოაღნიშნული შინაარსის გათვალისწინებით, ცვლილება შედის „დაგვადასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესში“ (დანართი 3) და მე-9 მუხლს ემატება მე-7 პუნქტი, რომლის მიხედვითაც ცხრილის 31-ე გრაფით განსაზღვრული დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებელი არ გავრცელდება იმ მშენებლობებზე, რომელიც „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლის მე-11 პუნქტის შესაბამისად გამოყენებული იქნება იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის. ხოლო იმ

შემთხვევაში, თუ, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს მხრიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული პროექტი გაუქმდა, ამ ობიექტზე მოსაკრებლის გადახდა მოხდება ჩვეულებრივი წესით. ამასთანავე პროექტი ითვალისწინებს შეღავათის გავრცელებას ამ დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ შესაბამის მშენებლობებზეც. კერძოდ, მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, „ამ დადგენილების პირველი მუხლის მოქმედება გავრცელდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებულ იმ მშენებარე ობიექტებზეც, რომელთა მშენებლობაც დაწყებულია ამ დადგენილების ამოქმედებამდე.“.

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

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის 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 №12-03233602-03- 26.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა ვახტანგ ლომჯარიამ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით (შემდგომში - დადგენილება) დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ (შემდგომში - განაშენიანების რეგულირების წესები) წარმოადგენს რა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლებამოვალეობებს. განაშენიანების რეგულირების წესებში 2022 წლის 23 დეკემბერს განხორციელებული ცვლილებებით, 39 1 მუხლს დაემატა 13 1 პუნქტი, რომელიც განსაზღვრავს ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების მექანიზმებს და გაწერილია კრიტერიუმები, რაც გათვალისწინებული უნდა იყოს, ბიზნეს სუბიექტების მიერ, ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების განხორციელების დროს. აღნიშნული ცვლილებით, ეკონომიკური გაანგარიშების მიზნებისათვის, მოხდა რამდენიმე მაჩვენებლების პირდაპირ განსაზღვრა, მათ შორის, მშენებლობის ღირებულება, მთლიანი სამშენებლო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის არ უნდა აღემატებოდეს 300 აშშ დოლარს (ეკვივალენტი ლარში), ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში გადასაცემი ფართის რემონტის საფასური თითოეული კვადრატული მეტრისათვის არ უნდა აღემატებოდეს 100 (ასი)

აშშ დოლარს და ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების პერიოდში ავარიული შენობა - ნაგებობის მესაკუთრისთვის საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფისათვის ბინის ქირის კომპენსაცია არ უნდა აღემატებოდეს თვეში 1500 (ათას ხუთას) ლარს. ქვეყანაში არსებული საბაზრო - ეკონომიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით, და ასევე ავარიული შენობა-ნაგებობის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, გონივრულია, რომ აღნიშნული მაჩვენებლების შეცვლა იყოს დასაშვები. ამასთან, ამ მაჩვენებლების შეცვლა დასაშვები იქნება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ წარმოდგენილი იქნება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის შესაბამისი დასკვნა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ, საბა ბუაძემ, 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, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03233567-03-22.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის თანახმად, იგეგმება ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში: მუნიციპალიტეტი) საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე, ჯამში 11 008 კვ.მ. ფართობის მქონე, არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების 7 (შვიდი) მიწის ნაკვეთზე 1) ს/კ: 01.19.20.025.092 - 4 816 კვ.მ.; 2) ს/კ: 01.19.20.025.093 - 4 176 კვ.მ. 3) ს/კ: 01.19.20.025.110 - 1 951 კვ.მ.; 4) ს/კ: 01.19.20.025.072 - 29 კვ.მ. 5) ს/კ: 01.19.20.025.094 - 12 კვ.მ.; 6) ს/კ: 01.19.20.025.111 - 12 კვ.მ. 7) მიმდინარეობს 892023391569 სარეგისტრაციო წარმოება - 12 კვ.მ. (შემდგომში: საპრივატიზებო ქონება), განკარგულების პროექტის დანართით წარმოდგენილი ინტერესთა გამოხატვის პირობების (შემდგომში: ინტერესთა გამოხატვის პირობები) შესაბამისად. ინტერესთა გამოხატვის მიზანს წარმოადგენს ქ. თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგ ავარიულ შენობა-ნაგებობებში მცხოვრები პირების (შემდგომში: დასაკმაყოფილებელი პირები) საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფა. ამ მიზნით, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის (შემდგომში: გამარჯვებული პირი) მიერ საპრივატიზებო ქონებაზე განხორციელდება სამშენებლო პროექტი (შემდგომში: პროექტი), საიდანაც საცხოვრებელი ფართების ნაწილი საკუთრებაში გადმოეცემა მუნიციპალიტეტს, ამ ფართების დასაკმაყოფილებელ პირთათვის გადაცემისა და აღნიშნულ პირთა მიერ ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე შესაბამისი ავარიული შენობა-ნაგებობის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად,

საპრივატიზებო ქონების განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრება 5.0-ით, შესაბამისად კ-2 საანგარიშო სრული ფართობი შეადგენს 55 040 (ორმოცდათხუთმეტი ათას ორმოცი) კვ.მ.-ს. ხოლო გამარჯვებული პირის მიერ მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართის (შემდგომში: გადმოსაცემი ფართ(ებ)ი) მინიმალური ოდენობა შეადგენს კ-2 საანგარიშო ფართობის 18%-ს - არანაკლებ 9 950 (ცხრა ათას ცხრაას ორმოცდაათი) კვ.მ.-ს. ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის გამოვლენის კრიტერიუმია გადმოსაცემ ფართზე ყველაზე დიდი ოდენობის შეთავაზება. ამასთან, ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობის მსურველთა მიერ, ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობისათვის წარმოსადგენია საბანკო გარანტია 5 500 000 (ხუთი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობით. ინტერესთა გამოხატვის შედეგების საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას (წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ) და გამარჯვებულ პირს შორის დაიდება შესაბამისი იმპლემენტაციის ხელშეკრულება გამარჯვებული პირისათვის საპრივატიზებო ქონების საკუთრებაში გადაცემისა და პროექტის განხორციელების თაობაზე, რომლითაც დეტალურად განისაზღვრება/დაზუსტდება პროექტის განხორციელების პირობები, ვადები, მხარეთა უფლება-მოვალეობები, პასუხისმგებლობის (მათ შორის, პირგასამტეხლოს დაკისრების შემთხვევები და ოდენობა) და ხელშეკრულების შეწყვეტის წესი. პროექტის ფარგლებში მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართებით, უპირატესად განიხილება საპრივატიზებო ქონების მიმდებარედ არსებულ, №01.19.20.025.007, №01.19.20.025.008, №01.19.20.025.010 და №01.19.20.025.012 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე (შემდგომში: ჩასანაცვლებელი კორპუს(ებ)ი) მდებარე საცხოვრებელი დანიშნულების მრავალბინიანი ავარიული შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეთა (დასაკმაყოფილებელ პირთა) დაკმაყოფილება. პროექტში მონაწილეობაზე აღნიშნულ პირთა თანხმობების მოპოვების, მათ საკუთრებაში არსებული ქონების აზომვითი ნახაზების მომზადების და მათთვის გადასაცემი ფართების პარამეტრების დადგენის მიზნით, გამარჯვებულ პირს მიეცემა 3 (სამი) თვიანი ვადა. თუ გამარჯვებული პირის მაქსიმალური ძალისხმევის მიუხედავად, ამ ვადაში შესაბამისი მოლაპარაკებების წარმოება და სრულყოფილი დოკუმენტაციის მოპოვება/წარმოდგენა ვერ განხორციელდა, სააგენტო უფლებამოსილია შეწყვიტოს პროექტი და გამარჯვებულ პირს დაუბრუნოს საბანკო გარანტია, ან განსაზღვროს სხვა ჩასანაცვლებელი კორპუს(ებ)ი და მათ მესაკუთრებთან მოლაპარაკებების წარმოების მიზნით, განსაზღვროს შესაბამისი ვადები. ზემოაღნიშნული მოლაპარაკებების წარმატებით დასრულებისა და შესაბამისი სრულყოფილი დოკუმენტაციის მოპოვების/წარმოდგენის შემთხვევაში, დასაკმაყოფილებელი პირებისათვის გადასაცემი ფართების სააგენტოს მიერ შეთანხმებიდან აითვლება შესაბამისი ლოტის სამშენებლო ვადები: • ფართების შეთანხმებიდან 4 თვე მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისათვის; • ნებართვის მოპოვებიდან 18 თვე კორპუსის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანისათვის; • ნებართვის მოპოვებიდან 30 თვე მშენებლობის დასრულების და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის. გადმოსაცემ ფართებს გამარჯვებული პირი გადასცემს მუნიციპალიტეტს, №01.19.20.025.092 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ საპრივატიზებო ქონებაზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობიდან (შემდგომში: პირველი ლოტი), „თეთრ კარკასულ“ მდგომარეობაში. სააგენტოს მოთხოვნის საფუძველზე, სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში, შესაბამის დასაკმაყოფილებელ პირებთან (ავარიული შენობანაგებობების მესაკუთრებთან) გაფორმდება ხელშეკრულებები, რომელთა საფუძველზეც, გადმოსაცემი ფართებიდან შესაბამის ბინებზე მოთხოვნის უფლებები გადაეცემათ დასაკმაყოფილებელ პირებს, ჩასანაცვლებელ კორპუსებზე საკუთრების უფლების მუნიციპალიტეტისათვის გადმოცემის სანაცვლოდ. ამასთან, სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართების ის ნაწილი, რაც აღემატება

დასაკმაყოფილებელ პირთათვის გადასაცემი ბინების საერთო ფართობს, შესაძლებელია მოხმარდეს მათი ბინების რემონტს - ამ მიზნით, გამარჯვებული პირი გამოიყენებს აღნიშნულ ნამეტ ფართებს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ დადგენილი ფასით და აღნიშნული ღირებულების ფარგლებში უზრუნველყოფს ბინების რემონტს. გამარჯვებული პირის მიერ ვალდებულებების შესრულების პარალელურად, შესაძლებელია საბანკო გარანტიის ეტაპობრივად შემცირება: • საბანკო გარანტიის 20% დაბრუნდება - მშენებლობის ნებართვის მოპოვების შემდეგ; • საბანკო გარანტიის 10% დაბრუნდება - გადმოსაცემ ფართებზე მუნიციპალიტეტის (ან მის მიერ განსაზღვრული პირების) საკუთრების უფლების სრულად დარეგისტრირების შემდეგ; • საბანკო გარანტიის 30% დაბრუნდება - პირველი ლოტის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ; • საბანკო გარანტიის 30% დაბრუნდება - პირველი ლოტის მშენებლობის დასრულებისა და გადმოსაცემი ფართების „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ; • საბანკო გარანტიის დარჩენილი 10% დაბრუნდება - პირველი ლოტის ექსპლუატაციაში მიღებისა და, შესაბამისი მოთხოვნის წარდგენის შემთხვევაში, გადმოსაცემი ფართების გარემონტების შესრულების შემდეგ. გამარჯვებული პირის მიერ ვალდებულებების შესრულების პარალელურად, ასევე შესაძლებელია საპრივატიზებო ქონებაზე წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების (გადმოსაცემი ფართების გამოკლებით) ეტაპობრივად გათავისუფლება საპრივატიზებო ქონებაზე რეგისტრირებული საპრივატიზებო ვალდებულებებისაგან • საპრივატიზებო ქონებაზე წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების (გადმოსაცემი ფართების გამოკლებით) 30% გათავისუფლება - გადმოსაცემ ფართებზე მუნიციპალიტეტის (ან მის მიერ განსაზღვრული პირების) საკუთრების უფლების სრულად დარეგისტრირების შემდეგ; • საპრივატიზებო ქონებაზე წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების (გადმოსაცემი ფართების გამოკლებით) 30% გათავისუფლება - პირველი ლოტის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ; • საპრივატიზებო ქონებაზე წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების (გადმოსაცემი ფართების გამოკლებით) 30% გათავისუფლება - პირველი ლოტის მშენებლობის დასრულებისა და გადმოსაცემი ფართების „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ; • საპრივატიზებო ქონებაზე წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების (გადმოსაცემი ფართების გამოკლებით) დარჩენილი 10% გათავისუფლება - პირველი ლოტის ექსპლუატაციაში მიღებისა და, შესაბამისი მოთხოვნის წარდგენის შემთხვევაში, გადმოსაცემი ფართების გარემონტების შესრულების შემდეგ. ყოველივე აღნიშნულისა და „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 20 დეკემბრის №23.2000.2242 განკარგულების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ინტერესთა გამოხატვის პირობების მოწონება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 20 დეკემბრის №23.2000.2242 განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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

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

8. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დავით კვაჭანტირაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.048, ფართობი - 1 819 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032336093-03-26.12.2023)

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 21 დეკემბრის N01233553522-67 (01233594222-67, 25/12/2023) განცხადებით ქალაქ თბილისში, დავით კვაჭანტირაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.048) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.17.10.001.048 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.9), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.17.10.001.048 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). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2=2.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3=0.3 მინიმალური ფართობი 600 / 700 * კვ.მ. მინიმალური სიგანე 15 / 20 * მ. მინიმალური სიღრმე 25 / 30 * მ. შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 4214528 (ცვლილება 6370087) ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი

საცხოვრებელი სახლისთვის. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=2.9-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01233553522-67 (01233594222-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N008237823, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 17 ნოემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 690 176 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა 270,428.16 (ორას სამოცდაათი ათას ოთხას ოცდარვა და თექვსმეტი მეასედი) ლარით

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

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

9. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032336089-03- 26.12.2023; 12-03233551-03 - 21.12.2023; 12-032336094-03- 26.12.2023; 12-032336096-03-26.12.2023)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032336089-03- 26.12.2023; 12-03233551-03 - 21.12.2023; 12-032336094-03- 26.12.2023; 12-032336096-03-26.12.2023) 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 მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 19 წინადადება კერძოდ:

№12-032336089-03- 26.12.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, ლარების ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.015.014) და მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 დეკემბრის N01233463881 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია ფაქტობრივად არსებულ შენობა-ნაგებობაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლარების ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.015.014) და მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.07.768) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა; N81.01.07.768 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო საპროექტო ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილებას და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნას განიხილავს მიმდებარე ტერიტორიასთან (საკადასტრო კოდი: N81.01.07.923, N81.01.07.869 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) ერთად ვინაიდან, ტერიტორიას გააჩნია ერთნაირი ქალაქგეგმარებით ხასიათი და სამშენებლოდ განვითარების პოტენციალი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 20 დეკემბრის N18-01233543285 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 81.01.07.768, N81.01.07.923, N81.01.07.869) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ლადო ასათიანის ქუჩა N19-ში; ქალაქი თბილისი, დადიანის ქუჩა N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.076.007) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება; თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 8 დეკემბრის N01233423790 წერილის შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დარჩენილი პარამეტრი საკმარისი იქნება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლოდ ჯეროვნად განვითარებისთვის. ვინაიდან, საპროექტო საკადასტრო ერთეული მდებარეობს ისტორიული ნაწილის დამცავ

ზონაში (ისტორიული განაშენიანება) საკითხი, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ. საბჭოს 2023 წლის 14 დეკემბრის N47 ოქმის შესაბამისად (60- 01233563278) საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლადო ასათიანის ქუჩა N19; ქალაქი თბილისი, დადიანის ქუჩა N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.076.007) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ომარ ფერცულიანის N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.014.001) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება; N01.14.15.014.001 საკადასტრო კოდის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო საზღვრების მოწესრიგება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 25 დეკემბრის N01233591373 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ლობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ომარ ფერცულიანის N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.014.001) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ნოშრევან ჯიშკარიანის I შესახვევი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.035) მომიჯნავედ არსებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა; ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო საზღვრების მოწესრიგება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 25 დეკემბრის N01233592814 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნოშრევან ჯიშკარიანის I შესახვევი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.035) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.133) ნაწილზე მოთხოვნილია ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის, სატყეო ზონისა და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სსიპ ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბალანსზე, იჯარით გაცემული ტერიტორიის - 1007 კვ.მ (უკიდურესად

დასავლეთ ნაწილი) მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება მასზე ძირითადი რუკით ზონირებით - სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ფარგლებში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 22 ნოემბრის N01233262062 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.133) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის, სატყეო ზონისა და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, IV მიკრო/რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.030.678) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) მოხსნა. სსიპ საგანგებო სიტუაციების კოორდინაციისა და გადაუდებელი დახმარების ცენტრს N01.17.07.030.678 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი უვადო სარგებლობით გადაეცა. აღნიშნული ცენტრის მიერ ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ იგეგმება ადმინისტრაციული შენობის მშენებლობა - ერთ სართულიანი შენობა-ნაგებობის (ფილიალი) . სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2023 წლის 20 დეკემბრის N5/69530 წერილით, სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განხორციელდეს ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, IV მიკრო/რაიონის მიმდებარედ (ნაკვეთი 30/003), სსიპ - საგანგებო სიტუაციების კოორდინაციისა და გადაუდებელი დახმარების ცენტრის სარგებლობაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.17.07.030.678) მითითებული საკითხი (შენობა-ნაგებობ(ებ)-ის მშენებლობის მიზნით), იმ პირობით, თუ ზემოაღნიშნული ქმედებების განხორციელების შედეგად სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება, ჩატარებული სამუშაოების შესრულების შედეგად არ შემცირდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული წილი და თქვენს მიერ შესრულებული სამუშაოები განხორციელდება უსაფრთხოების წესების სრული დაცვით, მშენებლობის დასრულების შემდგომ, შეტანილ იქნება შესაბამისი ცვლილება უძრავი ქონების ამონაწერსა და საკადასტრო გეგმაში და თქვენს მიერ აშენებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ი, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდება მხოლოდ სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით. ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს 2023 წლის 25 დეკემბრის N32301382211 წერილის მიხედვით, სამინისტრო არ არის წინააღმდეგი ქალაქ თბილისში, არასასოფლო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.030.678) ერთსართულიანი ფილიალის ასაშენებლად განხორციელდეს სსიპ საგანგებო სიტუაციების კოორდინაციისა და გადაუდებელი დახმარების ცენტრის მიერ დაგეგმილი ღონისძიებები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 25 დეკემბრის N01233592819 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, IV მიკრო/რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.030.678) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება

და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.539) ნაწილზე მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.539) განკარგვას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2023 წლის 25 დეკემბრის N01233593715 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ზონა. N01.14.16.015.539 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) გავრცელების შემთხვევაში ფაქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის ხარვეზის სახით რჩება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ამასთან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.539) ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის IIა მიკრო/რაიონში, კორპუსი 27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.06.014.050) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) დაზუსტება. „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების (შემდგომში - „2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულება“) შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, ეთხოვა აღნიშნული განკარგულებით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებების გატარება. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისში, მიკრო/რაიონი ვაზისუბნის IIა, კორპუსი N27-ის მიმდებარედ

N01.17.06.014.050 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ფართობი: 7035 კვ. მ.) განიხილება, როგორც კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დასაკმაყოფილებლად განკუთვნილ განსაკარგავ უძრავ ქონებად. გამომდინარე იქიდან, რომ აღნიშნული პროექტის (კოოპერატიული ბინათმშენებლობა) განხორციელების ფარგლებში მოიაზრება შემოხსენებული დაზარალებული პირების დაკმაყოფილება, ასევე, მუნიციპალიტეტისთვის/ სახელმწიფოსთვის ხსენებული დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია მიწის ნაკვეთზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6). N01.17.06.014.050 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელების შემთხვევაში საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით N01.17.07.002.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა (სზ) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-2) ცვლილება/დაზუსტება. შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის IIა მიკრო/რაიონში, კორპუსი 27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.06.014.050), N01.17.07.002.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება/დაზუსტება მისაღებია.

№12-03233551-03 - 21.12.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.608) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა; N01.14.08.001.608 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 1 დეკემბრის N01233351443 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.608) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N3ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.21.002.558) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება; N01.19.21.002.558 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება. ვინაიდან, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) ვრცელდება ერთიან არეალზე, საცხოვრებელი ზონა 6-ის ცვლილება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1)

არ გამოიწვევს ზონის ფრაგმენტიზაციას და აღნიშნული ცვლილებით მოხდება ტერიტორიის ერთიანი ფუნქციური ზონით განვითარება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N3ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.002.558) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

№12-032336094-03- 26.12.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N26-ის მიმდებარედ; ვარკეთილი-3, II მ/რ და ზემო პლატოს შორის, მეგრძოლთა ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.003.213) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა; N01.19.20.003.213 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 25 დეკემბრის N01233592817 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N26-ის მიმდებარედ; ვარკეთილი-3, II მ/რ და ზემო პლატოს შორის, მეგრძოლთა ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.003.213) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ერთიანობისთვის მეგრძოლთა ქუჩა N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.003.144; N01.19.20.003.215) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ ტერიტორიის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 25 დეკემბრის N01233592811 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ერთიანობისთვის მეგრძოლთა ქუჩა N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.003.144; N01.19.20.003.215) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ა) 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 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.331) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. 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 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.331) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N625 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.331) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; 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 მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, 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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N627 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის

გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; 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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, მეტრო/სადგური "ვარკეთილი", მიმდებარედ, (ნაკვ. 03/005); ქალაქი თბილისი , მ/ს "ვარკეთილი"-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , ვარკეთილის , მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროდრომი, ქუჩა 1, N 35; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა N33; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება III ქუჩა N17-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება , III ქუჩა N17ბ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჯავახეთი, N 42გ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დას. III ქუჩა N17 -ის მიმდებარედ.; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, მე-3 ქუჩა, N17გ-ს მიმდებარედ.; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება , ქუჩა III,N17ბ-ს მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლების III ქუჩა N17ა.; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება I ქუჩა N33-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , ჯავახეთის ქ. N40 მიმდ.; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 40; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქ. N40 მიმდ.; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლების III ქუჩა N17გ.; ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროდრომი , ქუჩა III , N17ბ-ს მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა N33-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.103; N01.19.36.003.109) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, "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" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N630 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მეტრო/სადგური "ვარკეთილი", მიმდებარედ, (ნაკვ. 03/005); ქალაქი თბილისი , მ/ს "ვარკეთილი"-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , ვარკეთილის , მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროდრომი, ქუჩა 1, N 35; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა N33; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება III ქუჩა N17-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება , III ქუჩა N17ბ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჯავახეთი, N 42გ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დას. III ქუჩა N17 -ის მიმდებარედ.; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება , ქუჩა III,N17ბ-ს მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლების III ქუჩა N17ა.; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება I ქუჩა N33-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , ჯავახეთის ქ. N40 მიმდ.; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 40; ქალაქი თბილისი , ჯავახეთის ქ. N40 მიმდ.; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლების III ქუჩა N17გ.; ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროდრომი , ქუჩა III , N17ბ-ს მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა N33-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.003.103; N01.19.36.003.109) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) 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 მოთოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, "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" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N629 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N20, N24, N 26, N 22; N16; N 14ა; N14; N18; ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6-ში (ნაკვეთი N29/54) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.225; N01.11.05.029.356; N01.11.05.029.276; N01.11.05.029.277; N01.11.05.029.274; N01.11.05.029.179; N01.11.05.029.216; N01.11.05.029.507; N01.11.05.029.506) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, "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" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N634 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N20, N24, N 26, N 22; N16; N 14ა; N14; N18; ქალაქი თბილისი, N6-ში (ნაკვეთი N29/54) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.225; N01.11.05.029.356; N01.11.05.029.276; N01.11.05.029.277; N01.11.05.029.274; N01.11.05.029.179; N01.11.05.029.216; N01.11.05.029.507; N01.11.05.029.506) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ვ) 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; N01.17.12.023.087) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „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 დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N633 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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; N01.17.12.023.087) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

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

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

10. „ქ. თბილისში, ნამალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. N8, N17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. N7, N7ა, N9, N22, N24, N26, N28, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის N164 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323355130-03-21.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, თბილისის ზღვის მიმდებარედ, ბეშენოვას ქუჩა N9/ლიპტოვის ქუჩა N8; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N22, N24, N26; N28, N30; ქალაქი თბილისი, უცნობ გმირთა ქუჩა, N7, N7ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.21.001.522; N01.12.21.001.047; N01.12.21.001.524; N01.12.21.001.534; N01.12.21.001.210; N01.12.21.001.212; N01.12.21.001.525; N01.12.21.001.209; N01.12.21.001.179; N01.12.21.001.538; N01.12.21.001.523). საპროექტო ფართობი: 239 294,0 კვ.მ. აქედან კორექტირება ეხება მხოლოდ 223 692 კვ.მ.-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის N164 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 2 ოქტომბრის N318 განკარგულებით. „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 განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). სრული საპროექტო არეალისაგან ცვლილება არ ეხება სექტორ N1-სა და N2-ს, დანარჩენი სექტორები განიცდიან სხვადასხვა სახის ცვლილებას, მათი საპროექტო არეალი შედგენს 223 692 კვ.მ. წარმოდგენილი კორექტირება ეხება შენობა-ნაგებობების გეგმარების, განთავსების არეალების, კონფიგურაციების და სართულიანობების დაზუსტებას. საპროექტო არეალში მდებარე ცენტრალური გზის ჩრდილოეთ ნაწილში მდებარე არეალში (სექტორები 3,4,5,7,8) შეცვლილია შენობების კონფიგურაციები და გეგმარება. აღნიშნულ არეალში განთავსდება სკოლამდელი დაწესებულება, სკოლა, სამედიცინო ცენტრი. (სექტორი 9-10) შეცვლილია შენობათა რაოდენობა, კონფიგურაციები და სართულიანობა. აღნიშნულ სექტორებში გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური ცენტრი, სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო, სპორტულ-გასართობი ცენტრი, კვების ბლოკი და სხვ. ასევე, მე-11 სექტორში (676კვ.მ) უქმდება არსებული შენობა-ნაგებობა და მიწის ნაკვეთი გამოყენებული იქნება საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის. კორექტირებული ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სექტორი N3: რზ-3 - 7 214 კვ.მ. კ1=0,3=2452,7კვ.მ; კ2=2,5=18323,5კვ.მ; კ3=0,6=4328,4კვ.მ; სამედიცინო-სარეაბილიტაციო სასტუმრო; სართულიანობა და სიმაღლე: 11 სართული. 37მ. სექტორი N4: რზ-3 - 67 784 კვ.მ. კ1=0,3=23046,5კვ.მ; კ2=0,8=56938,5კვ.მ; კ3=0,6=40670,4კვ.მ; სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი, სასტუმრო; სართულიანობა და სიმაღლე: 7 სართული. 50მ. სექტორი N5: რზ-3 - 22 007 კვ.მ. კ1=0,4=9683,0კვ.მ; კ2=0,7=16285,1კვ.მ; კ3=0,6=13204,2კვ.მ; სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი, კვების ბლოკი, აპარტ-სასტუმრო; სართულიანობა და სიმაღლე: 4 სართული. 6მ. სექტორი N6: ტზ-1 - 5 894 კვ.მ. კ1; კ2; კ3=0,1=589,4კვ.მ; საგზაო ინფრასტრუქტურა; სექტორი N7: რზ-3 - 7 397 კვ.მ. კ1=0,3=2514,9კვ.მ; კ2=2,2=16569,2კვ.მ; კ3=0,6=4438,2კვ.მ; აპარტ-სასტუმრო; სართულიანობა და სიმაღლე: 11სართული. 37მ. სექტორი N8: რზ-3 - 12 271 კვ.მ. კ1=0,3=4172,1კვ.მ; კ2=0,5=6626,3კვ.მ; კ3=0,6=7362,6კვ.მ; სკოლამდელი დაწესებულება და სკოლა; სამედიცინო ცენტრი; სართულიანობა და სიმაღლე: 3სართული. 75მ. სექტორი N9: რზ-3 - 24 373 კვ.მ. კ1=0,5=13161,4კვ.მ; კ2=0,9=22910,6კვ.მ; კ3=0,6=14623,8კვ.მ; ფუნქციები: სასტუმრო; აპარტ-სასტუმრო; მრავალფუნქციური ცენტრი; გასართობი ცენტრი; მაღაზიები; ბუტიკები; კვების ბლოკი და სხვა... სართულიანობა და სიმაღლე: 8სართული. 217,5მ. სექტორი N10: რზ-3 - 76 076 კვ.მ. კ1=0,4=33473,4კვ.მ; კ2=0,7=56296,2კვ.მ; კ3=0,6=45645,5კვ.მ; სასტუმრო; აპარტ-სასტუმრო; მრავალფუნქციური ცენტრი; გასართობი ცენტრი; მაღაზიები; ბუტიკები; კვების ბლოკი და სხვა... სართულიანობა და სიმაღლე: 8სართული. 217,5მ. სექტორი N11: რზ-3 - 676 კვ.მ. კ1; კ2; კ3=0,6=405,6კვ.მ; საგზაო ინფრასტრუქტურა საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 18 დეკემბრის N01233523042 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 18 დეკემბრის N01233523347 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

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

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

11. „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, მარიჯანის ქუჩა, N30გ, N30დ, N30ა, N32, N30, N30ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.580; N81.02.18.579; N81.02.18.582; N81.02.12.903; N81.02.18.666; N81.02.18.581) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-03233561-03- 22.12.2023)

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 წავკისში, მარიჯანის ქუჩა, N30გ, N30დ, N30ა, N32, N30, N30ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.580; N81.02.18.579; N81.02.18.582; N81.02.12.903; N81.02.18.666; N81.02.18.581) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 9331 კვ.მ., აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 790 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N405 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინდადებით დაგეგმილია საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება, გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე დამუშავებული ჩარჩო გეგმა, თუმცა გზათა ქსელი მცირედით კორექტირდება. საავტომობილო გზისთვის დადგენილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ჯამში - 1 596 კვ.მ. (დაურეგისტრირებელი 790 კვ.მ. ადგილმონაცვლეობის გარეშე, ხოლო კერძო საკუთრებიდან გამოყოფილია 779 კვ.მ.) ტერიტორიაზე განთავსდება 7 - 3 სართულიანი 15 მეტრის სიმაღლის ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი. ნაკვეთი N1: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 941 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 500 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 790 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 376.4 კვ.მ. ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული ნაკვეთი N2: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 941 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 500 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 790 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 376.4 კვ.მ. ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული ნაკვეთი N3: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 941 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 500 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 790 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 376.4 კვ.მ. ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული ნაკვეთი N4: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 1439 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 780 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 1210 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 575,6 კვ.მ. ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, აუზი, ღობე მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული ნაკვეთი N5: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 1000 კვ.მ.

კ-1= 0,5 – 540 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 840 კვ.მ. კ-3= 0,4 – 400 კვ.მ. ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობანაგებობები, აუზი, ღობე მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული ნაკვეთი N6: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 1000 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 540 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 840 კვ.მ. კ-3= 0,4 – 400 კვ.მ. ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობანაგებობები, აუზი, ღობე მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული ნაკვეთი N7: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 1500 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 810 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 1260 კვ.მ. კ-3= 0,4 – 600 კვ.მ. ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, დამხმარე შენობანაგებობები, აუზი, ღობე მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული ნაკვეთი N8: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 397 კვ.მ. კერძო საკუთრება კ-1= – კ-2= – კ-3= 0,1 – 39,7 კვ.მ. საავტომობილო გზა, გამწვანება ნაკვეთი N9: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 104 კვ.მ. კერძო საკუთრება კ-1= – კ-2= – კ-3= 0,1 – 10,4 კვ.მ. საავტომობილო გზა, გამწვანება ნაკვეთი N10: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 204 კვ.მ. კერძო საკუთრება კ-1= – კ-2= – კ-3= 0,1 – 20,4 კვ.მ. საავტომობილო გზა, გამწვანება ნაკვეთი N11: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 74 კვ.მ. კერძო საკუთრება კ-1= – კ-2= – კ-3= 0,1 – 7,4 კვ.მ. საავტომობილო გზა, გამწვანება ნაკვეთი N12: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 790 კვ.მ. მუნიციპალური (დაურეგისტრირებელის არეალი) კ-1= – კ-2= – კ-3= 0,1 – 79,0 კვ.მ. საავტომობილო გზა, გამწვანება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 25 სექტემბრის N0123268518 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 2 დეკემბრის N012333616 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

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

12. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში; ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.961; N81.02.21.509 N81.02.21.962; N81.02.21.508; N81.02.21.506; N81.02.21.593; N81.02.21.592; N81.02.01.692; N81.02.21.180; N81.02.21.222; N81.02.21.722; N81.02.21.221; N81.02.94.946; N81.02.21.537; N81.02.21.179; N81.02.21.772; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323355191-03- 21.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში; ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.961;

N81.02.21.509 N81.02.21.962; N81.02.21.508; N81.02.21.506; N81.02.21.593; N81.02.21.592; N81.02.01.692; N81.02.21.180; N81.02.21.222; N81.02.21.722; N81.02.21.221; N81.02.94.946; N81.02.21.537; N81.02.21.179; N81.02.21.772; N81.02.01.381-ის ნაწილი-360,0 კვ.მ.) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 45 983 კვ.მ. აქედან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 632.0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთ-დასავლეთიდან ესაზღვრება ხევი, ხოლო, სხვა მხრიდან კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.692; N81.02.21.180; N81.02.21.222; N81.02.21.722; N81.02.21.592; N81.02.21.593; N81.02.21.506; N81.02.21.221; N81.02.21.509; N81.02.21.508; N81.02.21.962; N81.02.21.961; N81.02.94.946; N81.02.21.772; N81.02.21.537; N81.02.21.179; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N404 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1-ითა (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე მოეწყობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი – 45 983 კვ.მ; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 52; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 49; შენობების რაოდენობა - 49; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისათვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთების რაოდენობა-2 (E01- E02); შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 2-3; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ-1-0.5, კ-2-0.8 , კ-3-0.4 რზ-1 კ-1-0.2, კ-2- , კ-3-0.8 ტზ-1 კ-1- , კ-2- , კ-3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 12 დეკემბრის N01233463846 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 15 დეკემბრის N0123349103 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

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

13. „ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ა; ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.03.040.095; N01.14.03.040.372) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0323355182-03-21.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეძე. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ა; ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.03.040.095; N01.14.03.040.372). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 11 556 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 ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მცირე ნაწილზე - ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ა; ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.040.095; N01.14.03.040.372) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N536 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიის მცირე ნაწილზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2). ასევე, ხდება საპროექტო ორი მიწის ნაკვეთის ერთ სექტორად გაერთიანება, სადაც დაგეგმილია ორი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსება. შენობა N1 - 14 სართულიანი, განთავსებულია ქავთარაძის ქუჩის გასწვრივ, რომლის პირველი 2-3 სართული წარმოადგენს კომერციულს. შენობა N2 - 29 და 34 სართულიანი, განთავსებულია ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში (შენობა N1-ის უკან), ორი მაღლივი ნაგებობა გაერთიანებულია მიწისზედა პირველი სართულით (კომერციული) და მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოსადგომით. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - N1 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 11 556 კვ.მ. კ-1=0,5 - 5 142.4 კვ.მ. კ-2= 4,6 - 53 677.6 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 3 467 კვ.მ. საცხოვრებელი ფუნქცია - 73,17 % - 39 275.91 კვ.მ. საზოგადოებრივი ფუნქცია - 26,83 % - 14 401.71 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა: შენობა N1- 14 სართული / 52,28 მ. შენობა N2 - 29-34 სართული / 162.22 მ. ფუნქციური გამოყენებები - მრავალბინიანი საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მცირე ნაწილზე - ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები

პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის - 1034.26 კვ.მ-ის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 27 ნოემბრის N01233313768 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 20 დეკემბრის N0123354927 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის იმ პირობით, რომ N01233532993-67 შეტყობინების საფუძველზე პროექტი ისარგებლებს მხოლოდ აღმოსავლეთ ნაწილში არსებული სამანქანო შესასვლელ-გამოსასვლელით, შეთანხმებული სქემის შესაბამისად(N16- 01233491830)

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

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

14. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; N01.81.02.280.005-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323355162-03- 21.12.2023)

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 წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; 01.81.02.280.005-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. მიწის ნაკვეთების ფართობი 6 891 კვ.მ. კერძო საკუთრება 5 500 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი დაახლოებით - 547 კვ.მ; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კი - 844 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული

ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატყეო ზონა; ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატყეო ზონა. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, სადაც მოეწყობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) - 6 891 კვ.მ. კერძო საკუთრება 5 500 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი დაახლოებით 547 კვ.მ; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 844 კვ.მ; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 4; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -6; შენობების რაოდენობა - 4 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-2 კ1-0.2, კ2 - , კ3-0.8 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 28 ნოემბრის N61-01233321906 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. N01.81.02.280.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილის (844 კვ.მ.) საპროექტო არეალში მონაწილეობასთან დაკავშირებით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ, 2023 წლის 17 ნოემბრის N7/63101 წერილის თანახმად დააფიქსირა შემდეგი პოზიცია: „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ საქართველოს ორგანული კანონის 107-ე მუხლის თანახმად მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები წარმოადგენს მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულ ქონებას. „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ საქართველოს ორგანული კანონის 113-ე მუხლის შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების ან ქონების ნაწილის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის საკითხი, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში დასმული უნდა იქნეს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის მერის მიერ. შესაბამისად, აღნიშნულ ნაკვეთთან დაკავშირებით მესაკუთრის მიერ პოზიცია დაფიქსირებულ იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 2 ოქტომბრის N0123275504 წერილის შესაბამისად, 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 18 დეკემბრის N0123352359 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

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

15. ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მ/რ-ის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქი თბილისი, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა, N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038, N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-0323355161-03-21.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მ/რ-ის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქი თბილისი, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა, N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038, N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 13 153 კვ.მ. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი - 12 061 კვ.მ., ხოლო დაურეგისტრირებელი - 1 092 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) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო არეალის მიმდებარე ფიქსირდება განაშენიანებული კვარტალი საცხოვრებელი სახლებით და სპორტული მოედანი. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, სადაც მოეწყობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 13 153 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა დაახლოებით 1092 კვ.მ; სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 3; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 4; შენობების რაოდენობა - 3; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-13 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-6 კ1-0.5, კ2-2.5, კ3-0.3 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 სსზ-2 კ1-0.5, კ2-4.6, კ3-0.3 სსზ-2-ის ნაწილში 90%-საცხოვრებელი/10%- საზოგადოებრივი; „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლის შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპესირებელი ღონისძიების გამოყენება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N01233531833 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 18 დეკემბრის N01233524227 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

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

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

16. „ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N38-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.046, ფართობი 26 123 კვ.მ.) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საერთო ფართობით 26 973 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N334 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032335635-03-22.12.2023)

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, საბურთალოს რაიონი, ნაკვეთი 07/046 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.07.007.154; N01.10.07.007.155; N01.10.07.007.156; N01.10.07.007.157; N01.10.07.007.158; N01.10.07.007.159; N01.10.07.007.160). განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს - 26 123 კვ.მ-ს. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით ცვლილება ეხება N01.10.07.007.159; N01.10.07.007.154; N01.10.07.007.157 საკადასტრო ერთეულებს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.07.007.159; N01.10.07.007.154; N01.10.07.007.157) ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N38-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.046, ფართობი 26 123 კვ.მ.) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საერთო ფართობით 26 973 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N334 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც ტერიტორია დაყოფილია 8 საკადასტრო ერთეულად/სექტორად, აქედან 2 სექტორზე დაგეგმილია სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა, ხოლო 6 ერთეული ვითარდება სამშენებლოდ. ზემოაღნიშნული სექტორებიდან სექტორ N1 და N2-ზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების ცვლილების პროექტი ითვალისწინებს N1 და N2 სექტორებში დადგენილი ფუნქციური გადანაწილების 75%/25%-საცხოვრებელი /კომერციულიცვლილებას შემდეგი პროცენტულობით - 90%-საცხოვრებელი /10%-კომერციული. საიდანაც საცხოვრებელ ფუნქციას წარმოადგენს 90 % ხოლო კომერციულს

10%. აგრეთვე შეიცვალა კ-2-ის საანგარიშო ფართობი და ორივე სექტორის ფარგლებში გაიზარდა 16 კვ.მ- ით. ხოლო, სექტორ N 7-ისათვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განისაზღვრა შემდეგნაირად: N7 რზ-2 კ-1= 0.2, კ-2= - , კ-3=0.8 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. აღნიშნულ შემთხვევაში, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილსა და მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა, რომლის 4%-ის ოდენობა შეადგენს 373,8 კვ.მ-ს, კერძოდ, სექტორი N 1-ისათვის -225,9 კვ.მ; სექტორი N 2-ისათვის -147,9. ცვილების ინტენსივობიდან გამომდინარე გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმომებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

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

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

17. ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323356161-03-22.12.2023)

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, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 11 577 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა ხდება სამხრეთ მხარეს გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩით, რომელიც უკავშირდება პეტრე იბერის 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და ზოგადი საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა (სსზ); შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ნაკვეთები N2 (ს/კ:01.10.06.001.256) და N3 (ს/ კ:01.10.06.022.006) ერთიანდება. ხოლო ტერიტორიის ნაწილი (ფართობი 359კვ.მ) იმიჯნება ნაკვეთი N1-დან (01.10.06.001.255) და უერთიანდება ნაკვეთ N2-ს (N01.10.06.001.256). შესაბამისად, ნაკვეთი N1-ის ფართობია 6 116.0კვ.მ, ხოლო ნაკვეთი N2-ის ფართობი 5 461.0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება 2 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. საპროექტო ნაკვეთების გამყოფ საზღვარზე ეწყობა 24,36 მ-ის სიგანის საფეხმავლო ქუჩა (ბულვარი) რომლის საერთო სიგრძე 87,6 მ-ია, ბულვარი ითვალისწინებს როგორც საფეხმავლი ზონას ასევე აქტიურად გამწვანებულ ტერიტორიას ზავშვთა სათამაშო მოედნებით და სხვა გასართობი სივრცეებით. ბულვარის საფეხმავლი ქუჩა რომლის საერთო სიგანე პროექტით 6 მ-ია დაიტვირთება სერვიტუტით და საჭიროების შემთხვევაში ექნება სახანძრო დანიშნულებაც. ბულვარის გარდა ტერიტორიებზე განთავსებულია სხვა სარეკრეაციო სივრცეები. სართულიანობა: მიწისზედა 11-17 სართული; შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 59.95 მეტრი; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 2 შენობა; საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდება ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 11 577კვ.მ; კონკრეტული ფუნქციები: საცხოვრებელი, კომერციული, საზოგადოებრივი სივრცე (სპორტული და სათამაშო მოედნები) და ავტოსადგომი. კ-1- მოთხოვნის შესაბამისად 0,2 (დაზუსტება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე) კ-2 - 2,5 კ3 - 0,3 არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და მცირე ნაწილზე ზოგადი საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 18 დეკემბრის N0123352330 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 სამსახური, 2023 წლის 5 დეკემბრის N01233393634 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

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

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

18. "ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, როსტევეანის ქუჩის II შესახვევი, N8, N6; ქალაქი თბილისი, დილომი, ჩალიპირები; ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N76, N72; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ნაკვეთი 34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) მრავალფუნქციური კომპლექსის დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323356109-03-22.12.2023)

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 დილოში, როსტევეანის ქუჩის II შესახვევი, N8, N6; ქალაქი თბილისი, დილომი, ჩალიპირები; ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N76, N72; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ნაკვეთი 34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი: 7 830 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); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო არეალი მოიცავს კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და დაურეგისტრირებელი სივრცის ნაწილებს. საპროექტო წინადადებით იგეგმება დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ადგილმდებარეობის მონაცვლეობა ფართის უცვლელად. ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება ხდება ერთ ნაკვეთად. იგეგმება მხოლოდ ორი შენობა-ნაგებობა განთავსება მრავალფუნქციური კომპლექსი (დომინირებულად საზოგადოებრივი - 75%; საცხოვრებელი - 25%). განვითარების წინადადებით მოეწეობა საავტომობილო გზა (სერვიტუტი), შიდაკვარტალური გამავალი სივრცის სახით. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი (კერძო საკუთრება): 7 830 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 1 კ1- 0,5 კ2-4.6 კ3-0,3 შენობების რაოდენობა: 2 სართულიანობა: მაქსიმუმ 14 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის: 855 კვ.მ მიწისქვეშა ავტოსადგომები: 100 (ავტოსადგომების განთავსება სრულად მოხდეს მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე); არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 20 დეკემბრის N0123354118 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 სამსახური, 2023 წლის 20 დეკემბრის N0123354570 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

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

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

19. "ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN81.02.06.536; 81.02.06.537; 01.81.02.100.037; 01.81.02.100.036; 81.02.06.538; 81.02.06.535; 81.02.94.740; 81.02.98.016; 81.02.06.527; 81.02.06.567; 81.02.06.394; 81.02.06.549; 81.02.06.543; 01.81.02.100.001; 01.81.02.100.002; 01.81.02.100.019; 01.81.02.100.017; 01.81.02.100.018; 81.02.06.530; 81.02.06.540; 81.02.06.539; 81.02.06.529; 01.81.02.100.043; 01.81.02.100.042; 81.02.94.234; 81.02.06.531; 81.02.06.569; 81.02.93.291; 81.02.96.001; 81.02.06.424; 01.81.02.100.033; 01.81.02.100.032; 81.02.06.532; 81.02.06.546; 81.02.06.542; 81.02.94.185; 81.02.94.314; 01.81.02.100.007; 01.81.02.100.009; 01.81.02.100.008; 01.81.02.100.006; 81.02.95.832; 81.02.96.443; 81.02.94.333; 81.02.06.485; 81.02.94.184; 01.81.02.100.030; 01.81.02.100.031; 81.02.96.402; 81.02.06.410; 81.02.06.456; 81.02.94.211; 81.02.06.488; 81.02.95.450; 01.81.02.100.024; 01.81.02.100.025; 81.02.06.444; 81.02.06.378; 81.02.06.571; 81.02.06.570; 81.02.94.191; 81.02.95.318; 01.81.02.100.012; 01.81.02.100.013; 81.02.06.427; 81.02.06.475; 81.02.06.446; 81.02.06.381; 81.02.94.475; 01.81.02.100.020; 01.81.02.100.021; 81.02.94.372; 81.02.94.210; 81.02.97.816; 81.02.96.798; 81.02.94.189; 01.81.02.100.010; 01.81.02.100.027; 01.81.02.100.026; 81.02.97.661; 01.81.02.100.011; 01.81.02.100.029; 01.81.02.100.028; 81.02.94.206; 81.02.94.499; 01.81.02.100.003; 01.81.02.100.004; 01.81.02.100.005; 01.81.02.100.023; 01.81.02.100.022; 81.02.06.459; 81.02.06.451; 81.02.06.455; 01.81.02.100.016; 01.81.02.100.015; 81.02.94.188; 81.02.94.190; 81.02.06.861; 81.02.06.534; 81.02.06.457; 81.02.06.338; 81.02.06.365; 81.02.06.751; 01.81.02.100.034; 01.81.02.100.035; 01.81.02.100.040; 01.81.02.100.039; 01.81.02.100.041; 01.81.02.100.038; 81.02.06.655; 81.02.06.544; 81.02.06.545; 01.81.02.101.014; 81.02.98.305; 01.81.02.101.016; 01.81.02.101.009; 01.81.02.101.015; 01.81.02.101.017; 01.81.02.101.010; 81.02.98.217; 81.02.06.460; 81.02.06.441; 81.02.06.430; 81.02.06.500; 01.81.02.101.013; 81.02.06.572; 81.02.06.519; 01.81.02.101.021; 01.81.02.101.020; 81.02.06.521; 81.02.06.418; 81.02.06.522; 01.81.02.101.022; 01.81.02.101.023; 81.02.96.794; 01.81.02.101.024; 81.02.06.434; 81.02.06.514; 81.02.97.077; 81.02.97.076; 81.02.06.382; 81.02.06.616; 81.02.06.615; 81.02.93.271; 81.02.93.217; 81.02.93.218; 81.02.93.216; 81.02.99.874; 81.02.99.466; 81.02.06.350; 81.02.06.387; 01.81.02.101.018; 01.81.02.101.019; 81.02.96.340; 81.02.06.518; 81.02.06.610; 01.81.02.101.011; 01.81.02.101.012; 81.02.06.862) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323356108-03-22.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 449 262 კვ.მ-ს. აქედან კერძო საკუთრებაშია - 398 687 კვ.მ, ხოლო დაურეგისტრირებელი ტერიტორია შეადგენს - 50 575 კვ.მ-ს. გეოლოგიური საფრთხეების ზონირები მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია ძირითადად მდებარეობს დაბალი საშიშროების ზონაში, მცირე ნაწილი კი - მაღალი საშიშროების ზონაში. „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 რეკრეაციული ზონა (რზ), სატყეო ზონა, სასოფლოსამეურნეო ზონა (სოფზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული

ტერიტორიების რუკით - შემოთავაზებული სატყეო ზონა და ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა დაგეგმილია 343 ნაკვეთად. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. 341 მიწის ნაკვეთის განვითარება დაგეგმილია სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) - (ჯამური ფართობი შეადგენს 367 236 კვ.მ-ს), საიდანაც 339 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ხოლო 2 ნაკვეთზე (სამშენებლოდ შეზღუდული ნაკვეთები A114; A211 - ჯამური ფართობით 17601კვ.მ) მოწყობა სკვერი. 2 მიწის ნაკვეთის განვითარება დაგეგმილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით (ჯამური ფართობით 82 026 კვ.მ). რზ-3 - 367 236 კვ.მ. კ-1 = 0.3 კ-2 = 1.0 კ-3 = 0.6 საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 339 ნაკვეთი; საპროექტო ფუნქცია: საცხოვრებელი (სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი); მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი; სართულიანობა - არაუმეტეს 2-3 სართულისა. სკვერისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ფართობია - 17 601 კვ.მ. ტზ-1 - 50 575 კვ.მ. კ1 - კ2 - კ3 = 0.1 არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი რეკრეაციული ზონა (რზ), სატყეო ზონა, სასოფლოსამეურნეო ზონა (სოფზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკითშემოთავაზებული სატყეო ზონა და ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 8 დეკემბრის N61-01233421280 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სტატუსი და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 12 ნოემბერს N012331623-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 19 დეკემბრის N01233534162 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 15 დეკემბრის N012334985 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

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

20. ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა №55; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქუჩა №69-ში; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა №51; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა "ამირან-სინთეზი"-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი,

სამრეწველო-სავაჭრო ფირმა "ამირან-სინთეზი"-ს მიმდებარე ტერიტორია სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, ცენტრალური საცურაო აუზის მექანიკური საამქროს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, "ლაგუნა ვერეს" მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.15.03.004.038; №01.15.03.004.090; №01.15.03.004.049; №01.15.03.004.037; №01.15.03.004.017; №01.15.03.004.028; №01.15.03.004.015; №01.15.03.004.008; №01.15.03.004.013; №01.15.03.004.019; №01.15.03.004.043; №01.15.03.004.041; №01.15.03.004.042; №01.15.03.004.046; №01.15.03.004.023; №01.15.03.004.084; №01.15.03.004.061; №01.15.03.004.079; №01.15.03.004.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323356173-03 22.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N388 განკარგულებით. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა N51, N55, N69; ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, ფაბრიკა "ამირანსინთეზი"-სა და ცენტრალური საცურაო აუზის მიმდებარედ, სანაპიროს მხრიდან; ქალაქი თბილისი, გმირთა მოედანსა და საცურაო აუზს შორის; ქალაქი თბილისი, "ლაგუნა ვერეს" მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი შეადგენს 45 698 კვ.მ-ს, მათ შორის დაურეგისტრირებელი ფართი დაახლოებით - 1086 კვ.მ.; ტერიტორიის ჩრდილოეთის საზღვართან ფიქსირდება მდინარის მიწისქვეშა კოლექტორი. ასევე, ნაწილობრივ ვრცელდება დაბალი და მაღალი რისკის შემცველი გეოდინამიკური არეალი, ტერიტორიას კვეთს ღვარცოფი (მდ. ვერე). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება მრავალფუნქციური კომპლექსი, რომელიც მოიცავს საცხოვრებელ, კომერციულ, საოფისე და დამხმარე ფართებს. ვინაიდან, "ლაგუნა ვერეს" სპორტული კომპლექსი უკიდურესად მძიმე მდგომარეობაშია, განხორციელდება მისი აღდგენა/რეკონსტრუქცია და მისთვის სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფუნქციის შენარჩუნება. წარმოდგენილი განმარტებითი ბარათის შესაბამისად, "ლაგუნა ვერეს" სარეკონსტრუქციო სამუშაოები განხორციელდება ძირითადი კომპლექსის მშენებლობასთან ერთად. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2). შესაბამისად, დაცული იქნეს ისტორიულ-არქიტექტურულ კვლევასა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომაზე დაფიქსირებული შენიშვნები და რეკომენდაციები (ოქმი N19 25.05.2023წ.); კულტურული

მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს №6462180 გადაწყვეტილება (16.05.2023 წ.). საპროექტო ზონირება: N1 - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 33 147 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 785 კვ.მ. N2 - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 11 766 კვ.მ. (აუზის ტერიტორია) საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიაზე არსებული ფუნქციური ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ნაწილი ნარჩუნდება მხოლოდ საცურაო აუზის „ლაგუნა ვერეს“ ტერიტორიაზე. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთების (N01.15.03.004.038; N01.15.03.004.090; N01.15.03.004.049; N01.15.03.004.037; N01.15.03.004.017; N01.15.03.004.028; N01.15.03.004.015; N01.15.03.004.008; N01.15.03.004.013; N01.15.03.004.019; N01.15.03.004.043; N01.15.03.004.041; N01.15.03.004.042; N01.15.03.004.046; N01.15.03.004.023; N01.15.03.004.084; N01.15.03.004.061; N01.15.03.004.079; N01.15.03.004.078) გაერთიანება და ორ სექტორად გამოიჯვანა. N1 სექტორს განესაზღვრა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სადაც დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება, რომელიც მოიცავს ისტორიული კვლევის რეკომენდაციებზე დაყრდნობით, ტერიტორიაზე არსებული აგურის ფასადის მქონე, ძველი აბრეშუმის ქარხნის შენობის შენარჩუნება-რეაბილიტაციას. ამასთან, ერთიან სივრცეში გეგმარდება ახალი კომერციული და საოფისე ფართები. აღნიშნული ფუნქციები განაწილებულია კომპლექსის პირველ 5 სართულზე, რომელიც აერთიანებს ორ მაღლივ (40 და 52 სართულიან) მრავალბინიან საცხოვრებელ ბლოკებს. მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ში (სსზ-2) დადგენილი პროცენტული განაწილების ცვლილება: 70%- საცხოვრებელი და 30%-საზოგადოებრივი. აღნიშნული ცვლილების მაკომპენსირებელი 4% შეადგენს - 2771 კვ.მ. პროექტით გათვალისწინებული ტერიტორიის ჩრდილოეთის საზღვართან მდებარე მოუწესრიგებელი და ქაოტურად განვითარებული ბენზინგასამართი სადგურების და სხვადასხვა ავტოტექ-მომსახურების ობიექტების აღება და არსებული გზის გაფართოებას 4,5 მეტრით. რომელსაც განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ავტოგასამართი სადგურების და გზისპირზე მდებარე დანარჩენი მცირე ზომის რეგისტრირებული ნაკვეთები ერთიანდება N1 სექტორში. N2 სექტორი (რზ-2) გამოყოფილია საცურაო აუზის „ლაგუნა ვერეს“ ტერიტორიისთვის. არ აქვს დადგენილი კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტები, ვინაიდან, დაგეგმილია არსებული შენობა-ნაგებობის აღდგენა და მისთვის სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფუნქციის შენარჩუნება. აღდგენითი სამუშაოები დაიწყება შესაბამისი კვლევების მომზადებისა და სანებართვო დოკუმენტაციის აღების შემდგომ და დასრულდება მულტიფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის დასრულებასთან ერთად. *შპს თბილსერვის ჯგუფის წერილისა და დანართის მიხედვით, საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიაზე გადის მდ. ვერეს კოლექტორი, საიდანაც ნებისმიერი შენობა-ნაგებობა დაცილებული უნდა იყოს არანაკლებ 10 მეტრით. ამასთან, ვერეს კოლექტორთან მიმართებაში მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე საჭიროა აკრედიტირებული ექსპერტის მიერ დამოწმებული გენგემის წარმოდგენა, სადაც ტოპოგრაფიის საფუძველზე დატანილი იქნება კოლექტორი გაბარიტული ზომებით და შეზღუდვის არეალები. *ინტერაქტიული რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება თბილისის ენერჯის საშუალო წნევის გაზსადენის 4 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი, რომლის დაცვითაც უნდა მოხდეს ტერიტორიის განაშენიანება. *ტერიტორიაზე ვრცელდება ღვარცოვის აღნიშვნა და მდინარის შეტბორვის არეალები. აღნიშნულთან დაკავშირებით მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე გასათვალისწინებელია შემდეგი: სსიპ - გარემოს ეროვნული სააგენტოს წერილის თანახმად, უშუალოდ დაგეგმილი მრავალფუნქციური კომპლექსის მიმდებარედ გარემოს ეროვნულ სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა დეტალური ჰიდროლოგიური და გეოლოგიური საფრთხეების კვლევა.

საპროექტო არეალის მიმდებარედ შეზღუდვის ზონების განსაზღვრისათვის საჭიროა ჰიდროლოგიური და გეოლოგიური საფრთხეების შეფასება, რომელიც უნდა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვების მიღებამდე. ზემოაღნიშნული კვლევების შესაბამისად, უნდა დადგინდეს მდინარის შეტბორვის არეალები და ბუფერები, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულის შემდგომ საჭირო გახდება შენობათა განთავსების ცვლილება, წარდგენილ უნდა იქნეს განცხადება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სექტორი - N1 - 33 932 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 33 147 კვ.მ.; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 785 კვ.მ. სსზ-2 - 33 147 კვ.მ. კ-1=0,5 - 16 750 კვ.მ. კ-2= 4,6 - 153 949 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 9 945 კვ.მ. საცხოვრებელი - 70 % ; საზოგადოებრივი - 30 % მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა: მიწისზედა - 5, 40, 52 სართული მიწისქვეშა - 4 სართული პროცენტულობის ცვლილებასთან დაკავშირებით დაცულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-16 1 მუხლის მოთხოვნები. ტზ-1 - 785 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 79 კვ.მ. სექტორი - N2 - 11 766 კვ.მ. საცურო აუზის ტერიტორია, არ უდგინდება ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, განვითარდეს არსებული პარამეტრებით, რეკონსტრუქცია, რეაბილიტაცია, აღდგენა; „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ- საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (რაც შეადგენს 2 771 კვ.მ). წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 22 ნოემბრის N 01233562409 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N01233533548 შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

კომისიის წევრის ნინო წულაძის თქმით, აღნიშნულ პროექტზე როცა გეგმარებითი დავალება მტკიცდებოდა, თქვენგან გაჟღერდა რომ მტკიცდებოდა გეგმარებითი დავალება, გრგს დამტკიცებისას ბევრი რაიმე დაიხვეწებოდა, გათვალისწინებული იქნებოდა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონის რეგლამენტები, სართულიანობის გადახედვა და მთელი რიგი ურბანული და სატრანსპორტო შენიშვნები იქნებოდა ასახული. მაგრამ გრგს პროექტში არ ასახულა არაფერი.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის თქმით, არავისგან არ მომხდარა იმის შეპირება რომ რაიმეს გადახედვა მოხდებოდა პროექტში, როდესაც გეგმარებითი დავალება დამტკიცდა, მოცემული იყო ყველა ის პარამეტრი, რომლის მიხედვითაც უნდა განხორციელებულიყო პროექტი, მსგავსი დაპირება კი არავის მხრიდან არ მომხდარა. ის რომ ეს არის დამტკიცებული გეგმარებითი დავალება და გრგს პროექტი უფრო დეტალური დოკუმენტია ვიდრე გეგმარებითი დავალება, ამას ვადასტურებ და გრგს ეტაპზე უფრო მეტი პროექტირება ხდება. რომ გადახედვით წარმოდგენილ პროექტს, დეტალურ ალბომს, ნათლად ნახავთ ყველა იმ განსხვავებას, დამატებით რა არის წარმოდგენილი.

კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანის თქმით, გეგმარებითი დავალების ეტაპზე წამდვილად ითქვა რომ ყველაფერი შეიცვლებოდა გრგს ეტაპზე. შენიშვნებს კი პრიორიტეტების მიხედვით წარმოვადგენ - უპირველესია კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონაში ამხელა მასშტაბის მშენებლობა აკრძალულია, რიგი ნორმატიული აქტებით, რაც ქალაქის კონსტიტუციაა. კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენ გეგმა. დედაქალაქის კონსტიტუციას არღვევთ ყოველდღე. არ შეიძლება მენაშენეთა უფლებების დამცველებათ შევიქმნათ, მენაშენეებს უნდა დავუდგინოთ წესები პირიქით. გენ გეგმა პირდაპირ ამბობს - თბილისის მუნიციპალიტეტის ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემოსა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა წარმოადგენს მუდმივ და აუცილებელ პირობას ნებისმიერი ქალაქთმშენებლობითი და სხვა სახის ჩარევის დაგეგმვისთვის. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა ისტორიულ-კულტურულ მემკვიდრეობას მიიჩნევს, როგორც ქალაქის და მისი იერსახის განვითარების ყველა ასპექტზე აქტიური გავლენის მქონე უმნიშვნელოვანეს ქალაქმფორმირებელ ფაქტორს და ამდენად, ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობის შენარჩუნება, აღდგენა-რეაბილიტაცია მის პრიორიტეტულ ამოცანას წარმოადგენს. ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობის შენარჩუნებასა და რეაბილიტაციაში, იგულისხმება არა მხოლოდ ცალკეული კომპონენტების, არამედ მათი კომპოზიციური, სივრცობრივი, ხედვითი ურთიერთკავშირების დაცვა.

აღნიშნული რეგლამენტები პირდაპირ კრძალავს როგორც ფუნქციური ზონის ცვლილებას, ისე ნებისმიერი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის განხორციელებას. ეს ორი დიდი შენობა, მთაწმინდასთან მიმართებით, შესაბამისად პირველი პრიორიტეტი არის კულტ. მემკვიდრეობის კანონის დარღვევა, აი ეს არის უპირველესი შენიშვნა. მეორე მიმართლებაა - უსაფრთხოების ნაწილი, გეოდინამიკა, რომელი ფერდიც საშიშია. 2015 წელს გექონდა გეოდინამიკური საფრთხე, რაც უმნიშვნელოვანესი პრობლემაა. ვერეს ხეობის კვლევაზე დაიღო დასკვნა, რომ აქ არ შეიძლება მასშტაბური მშენებლობა. გარემოს ეროვნული სააგენტოს წერილი, რომელიც არის სრულიად სიცრუე აღნიშნულ პროექტზე. ეს არის სასწრაფოდ გასატარებელი რეკომენდაციები - თამარაშვილის და გმირთა მოედნის გვირაბს დაემატოს წყალსადინარები პარალელური გვირაბების სახით და რამდენად ასეთი განაშენიანება მიზანშეწონილია, გვირაბების გაფართოება მოხდეს და რა არის ჩვენთვის მნიშვნელოვანი, ვის ინტერესებს

გამოვხატავთ? კონკრეტული მენაშენეების? როცა ქალაქის ინტერესები უფრო მაღალია, მგონი ქალაქის ინტერესები უფრო უპირატესი უნდა იყოს.

უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით თბილისერვის ჯგუფის წერილი არის უნამუსობა, წყალდაცვითი რეგლამენტი პირდაპირ ადგენს შენობიდან დაშორების სიგრძეს. სადრენაჟე ინფრასტრუქტურა არ გადისო, რაც ტყუილია. არანაირი რეგლამენტი არ არის დაცული წყლდაცვით ზონებთან დაკავშირებით.

აქ ყველამ ვიცით რომ სატრანსპორტო მიმართულებით არის უდიდესი პრობლემა, აღნიშნული პროექტის განვითარება კი სრულად გაანადგურებს სივრცეს. პროექტით არ არის წარმოგენილი მოდელირებული სატრანსპორტო სქემა, რომელიც რელაურად აღქმის საშუალებას მოგვცემს, მაგრამ პირიქი აუარესებთ მდგომარეობას.

ასევე დასაზუსტებელია - აღნიშნულ სივრცეზე რა სახსრებით ხდებ სივრცის გამოსყიდვა.

კომისიის წევრის საბა ბუაძის თქმით, ამ ქალაქის ისტორიაში ყველზე სახიფათო და დამაზიანებელი პროექტია, ძალიან ბევრი თვალსაზრისით, რისკები უფრო და უფრო ფართოვდება. აქ პირველ რიგში კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სტატუსის შენარჩუნება არის უპირველესი. სრული კატასტროფა, ურბანული გენოციდის მკაფიო მაგალითი, პრობლემა არის ისტორიული თვალსაზრისით, უსაფრთხოების თვალსაზრისით. გარემოს ეროვნული სააგენტო არის ამ დიდი გენოციდის თანამონაწილე, რომელიც ხელს უწყობს ურბანული კატასტროფის განვითარებას. ეს არის ის ტერიტორია რომელიც წყალმოვარდნებით ყველაზე მეტად ზიანდება. ეს რისკი გადაუჭრელი რომ რჩება, ყველამ ვიცით. გარდა ამისა სატრანსპორტო კუთხით, ნომერ პირველი ადგილია თბილისში გმირთა მოედანი, რომელიც ყველაზე მოუწესრიგებელია და გადაუჭრელი პრობლემა. გეგმარებით დავალების დამტკიცების ეტაპზე რომელი დოკუმენტაციაც უნდა წარმოდგენილიყო, ყველაფერი გვაქვს?

კომისიის წევრის ნინო წულაძის თქმით, მინდა გავიხსენო გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე რითი გაამართლეთ პროექტი, ეს იყო ეკონომიკური დოვლათის მიღების შესაძლებლობა, ქალაქის მეგა პროექტი. მინდა საზოგადოებისთვის გავაჟღერო -ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს მხოლოდ „ქართული ოცნების“ გუნდი და არა საზოგადოება, და ზუსტად ვიცით დავზარალდებით და ღმერთმა არ ქნას ადამიანის სიცოცხეს შეეხოს, ამის უტყუარი მაგალითია უახლოესი წლების უკან ვერეს ხეობის ტრაგედია.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის თქმით, ჩვენ ვსაუბრობთ ყოფილი ფაბრიკის ტერიტორიაზე, სადაც არის უამრავი ობიექტი, ისტორიული შენობა. აღნიშნულ სივრცეს დღეს დღეობით ადევს რეკრეაციული ზონა, მაგრამ ფაქტობრივი მდგომარეობს ასახვით ზონა არის შეუსაბამო, მიუხედავად იმისა რომ გენ გეგმამ დაადო რეკრეაციული ზონა. ზოგადი რეკრეაციაც ადევს ბევრ ასეთ ტერიტორიას, სადაც გავცემთ გეგმარებით დავალებებს. ძალიან დიდი ხანია ამ პროექტზე მიდის მუშაობა, ჩატარდა უამრავი განხილვა, მაგრამ ვფიქრობ დღეს წარმოდგენილი პროექტი არის ყველაზე ოპტიმალური, ის მითითება რომ ისტორიული სივრცის და შენობების ინტეგრაცია ხდება, ესეც მნიშვნელოვანია. სატრანსპორტო პრობლემაზე იქნა ყურადღება გამახვილებული, ზუსტად დღეს წარმოდგენილი ქაოტური განაშენიანება ქმნის იმ სატრანსპორტო კოლაფსს რაც გვაქვს დღესდღეობით. ამიტომ მიგვაჩნია რომ ამ ტერიტორიის ამ

ფორმით განვითარება არის მიზანშეწონილი და ყველა ის აპოკალიპტური მოსაზრება არ არის რელევანტური.

ურბანისტი ნანო ზაზანაშვილის თქმით, ჩვენმა ორგანიზაციამ, როდესაც გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება მიდოდა, გამოავლინა რიგი პრობლემები, რაც საჯარო წერილის სახით გავავრცელეთ - პირველი არის გარემოს რისკები, მაშინ ჩვენ ვწერდით და ვამბობდით, ვერეს ხეობის რისკებთან დაკავშირებით, რაც პროექტში არ არის გათვალისწინებული, ამ ნაწილში როცა დამტკიცდა გდ საკრებულომ განსაზღვრა კოლექტორის გაბარიტული ზომები უნდა დატანილიყო შემდგომ ეტაპზე გრგვინ ფარგლებში და შეზღუდვის არეალები განსაზღვრულიყო, რაც უნდა მომხდარიყო გარემოს ეროვნული სააგენტოს მეთვალყურეობის და ზედამხედველობის ქვეშ, დღეს რას ვხედავთ, ეს საკითხი კვლავ ბუნდოვანია და ეს რისკი კვლავ არ არის შეფასებული, სააგენტო კი ამბობს, რომ ამ რისკების შეფასება მის კომპეტენციას ცდება. ჰიდროლოგიური და გეოლოგიური საფრთხეების შეფასებაა საჭირო, რომ განისაზღვროს ყველა რისკი და საჭიროა დამატებითი კვლევები. დღემდე არ ვიცით განთავსების სქემა გეოლოგიურად არის თუ არ მისაღები. ეს საკითხი კი მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე უნდა მოწესრიგდეს, რაც შინაარსობრივად ძალიან დიდი საფრთხის მქონეა. ამ ტერიტორიაზე გვაქვს ერთერთი ყველაზე მასშტაბური მშენებლობა ყველაზე საფრთხის მომცველ არეალზე. გარდა იმისა რომ მედეგი ქალაქის პრინციპს ეწინააღმდეგება პროექტი, რაც გენ. გეგმით გვაქვს დამტკიცებული, ასევე ეწინააღმდეგება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის სიღრმისეულად შესწავლის მოთხოვნებსაც. საბოლოო დასკვნა - ეს განაშენიანება პირდაპირ ეწინააღმდეგება კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ საქართველოს კანონს. პირდაპირი ჩანაწერებია სივრცით გეგმარებითი სტრუქტურა არ უნდა დაირღვეს და სამწუხაროდ ეს პროექტი ეწინააღმდეგება ისტ. კვლევასაც, სადაც ავტორი წერს მაღალი განაშენიანება არ შეიძლება. ეს ტერიტორია ყოველთვის 2000 იანი წლებიდან იყო სარეკრეაციო ტერიტორია, მიუხედავად იმისა რომ ამ ტერიტორიაზე არსებობს განაშენიანება. შესაბამისად ჩვენ ვამბობს ის რესურსი რაც გვაქვს, ამ განაშენიანების სრულიად ისპობა. საკითხი საჭიროებს სიღრმისეულ კვლევას და გთხოვთ, არ დაუჭიროთ მხარი პროექტის დამტკიცებას

ხელოვნებათმცოდნე ცირა ელისაშვილის თქმით, არსებობს პროფესიული დასკვნა, პროფესიული შეფასება, რაც კატეგორიულად კრძალავს ამ პროექტის დამტკიცებას. თქვენ ვალდებულები ხართ ყველა კვლევას გაეცნოთ და ამ შეფაებებით მიიღოთ გადაწყვეტილება. აღნიშნული პროექტის დასამტკიცებლად სამი არგუმენტი მაინც დაასახელეთ, რაც პროექტის დამტკიცების მნიშვნელოვნობას გაუსმევს ხაზს, მაგრამ პირველი ნუ იქნება ეკონომიკური ასპექტი, ზუსტად ეს ეკონომიკური ასპექტი იყო, რამაც მოკლა თბილისის მნიშვნელოვანი ნაწილი. გთხოვთ, არ დაუჭიროთ მხარი პროექტის დამტკიცებას.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის თქმით, გულწრფელად ვამბობ რომ ჩემთვისაც უდიდესი მნიშვნელობის მქონეა ისტორიული არეალის შენარჩუნება, ისტორიულ ჭრილში ეს ტერიტორია უკვე დეგრადირებულია, ამ პროექტის განხორციელებით კი პირიქით გაკეთილშობილდება სივრცე. ხდება ისტორიული შენობების მაქსიმალური შენარჩუნება და ინტეგრაცია პროექტთან. აუზის არსებობა კი ეპოქის ნაწილია და უნდა შენარჩუნდეს. სპეციალისტებისგან სრულად ვიღებთ შენიშვნებს, მაგრამ პოლიტიკური შენიშვნები პროექტთან დაკავშირებით სრულიად უადგილოა.

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

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

21. „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს №200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032335974-03 25.12.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე (ნაკვ. 13/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.013.038; N01.18.06.013.043; N01.18.06.013.055; N01.18.06.013.039; N01.18.06.013.050; N01.18.06.013.059; N01.18.06.013.033; N01.18.06.013.060; N01.18.06.013.048; N01.18.06.013.053; N01.18.06.013.046; N01.18.06.013.057; N01.18.06.013.036; N01.18.06.013.061; N01.18.06.013.035; N01.18.06.013.042; N01.18.06.013.032; N01.18.06.013.056; N01.18.06.013.054; N01.18.06.013.037; N01.18.06.013.030; N01.18.06.013.058; N01.18.06.013.052; N01.18.06.013.047; N01.18.06.013.031; N01.18.06.013.045; N01.18.06.013.034; N01.18.06.013.049; N01.18.06.013.040; N01.18.06.013.044; N01.18.06.013.051; N01.18.06.013.041). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 121 902 კვ.მ. წარმოდგენილი კორექტირება ეხება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულ 5, 6, 7, 12, 17, 23 და 24 სექტორებს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია რეკრეაციული ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ხოლო, ბოლო კორექტირება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N119 განკარგულებით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით არსებული - 5, 6, 7 და 24 სექტორები გაერთიანდება. მათ ასევე დაემატება არსებული 12-ე სექტორის უკიდურესი აღმოსავლეთი ნაწილი (1262 კვ.მ.) და წარმოიქმნება ახალი საპროექტო - მე-5 სექტორი (ფართობი: 17 642 კვ.მ.) სექტორი N5 - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ფუნქციები: საცხოვრებელი, კომერციული, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, საზოგადოებრივი, კვების. ფართობი: 17 642 კვ.მ. კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 50 მ. კ-2= 2.0 მიწისზედა სართულიანობა: 12 ; მიწისქვეშა: 1 კ-3= 0,3 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით არსებული 12, 17, და 23 სექტორები გაერთიანდება, აღნიშნული გაერთიანებული ნაკვეთის საპროექტო ნომერია 12, ხოლო მისი კვადრატულობა

იქნება 19 662 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმით აღნიშნულ სექტორებზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), რაც დარჩება უცვლელი. სექტორი N12 (რზ-3) - სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფართობი: 19 662 კვ.მ. კ-1= 0,3 მაქსიმალური სიმაღლე 12მ. კ-2= 0,6 მიწისზედა 3 სართ.; მიწისქვეშ 2 სართ.; კ-3= 0,6 აღნიშნულმა ცვლილებებმა გამოიწვია საპროექტო ტერიტორიაზე საერთო კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტების ცვლილება. შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კ-1 კოეფიციენტი: კ1=0.3 (39 597 კვ.მ.) კორექტირების შედეგად: (კ1=0.4) – 48 442 კვ.მ. შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კ-2 კოეფიციენტი: კ2=1.2 (150295 კვ.მ.) კორექტირების შედეგად: (კ2=1.5) – 176 995 კვ.მ. შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კ-3 კოეფიციენტი: კ3=0.3 – 40 720 კვ.მ. კორექტირების შედეგად გახდება (კ3=0.3) – 40 972 კვ.მ. 27, 28, 29, 30 და 31 სექტორებს ეცვლებათ მხოლოდ სექტორის ნომრები. 27-ე ხდება 24-ე სექტორი, 28 ხდება მე-7 სექტორი, 29-ე ხდება მე-17 სექტორი, 30-ე ხდება მე-6 სექტორი და 31-ე ხდება 23-ე სექტორი. დანარჩენი სექტორები უცვლელად ნარჩუნდება. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების მიზანია არსებული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ჩანაცვლება და საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) პარამეტრებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განსათავსებლად. ცვლილება, ასევე, ითვალისწინებს არსებული სამი რეკრეაციული ზონა 3-ის (რზ-3) ნაკვეთის გაერთიანებას. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 22 დეკემბრის N01233562358 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 20 დეკემბრის N01233543600 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

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

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

22. ქალაქ თბილისში, გულიას ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.005.176; N01.18.09.005.116) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032336097-03- 26.12.2023)

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, გულიას ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.005.176; N01.18.09.005.116). საპროექტო არეალის ფართობია: 13 177 კვ.მ; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სადაც მოეწყობა მრავალფუნქციური კომპლექსი; სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 13 177 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –1; შენობების რაოდენობა - 2 საცხოვრებელი; ფუნქციული პროცენტულობა - 75% საცხოვრებელი; 25% -საზოგადოებრივი; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-34 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); მოთხოვნილი საპროექტო პარამეტრები: კ1-0.3, კ2-4.0, კ3-0.4 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-161 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივსაქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (რაც დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე). წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 24 დეკემბრის N012335833 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 სამსახური, 2023 წლის 22 დეკემბრის N0123356703 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

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

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

23. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.330.001) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-0323360100-03- 26.12.2023)

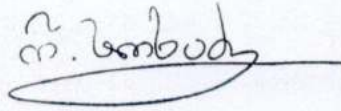
საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.330.001). საპროექტო არეალის ფართობია: 96 927 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), მცირედზე კი სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა; ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზედაც მოეწყობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 96 926,7 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 60; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –62; შენობების რაოდენობა - 60 საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-2 კ1-0.2, კ2 - , კ3-0.8 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 დეკემბრის N01233463888 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 სამსახური, 2023 წლის 29 აგვისტოს N01232412824 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

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

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

Handwritten signature in black ink, appearing to read 'რ. სოხაძე' (R. Sochadze), with a horizontal line underneath.

რევაზ სოხაძე