

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #44

ქ. თბილისი

2024 წელი, 22 იანვარი, 17:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: საბა ბუაძე, ზაზა თავაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

მომხსენებელი:

ქვარა ჩართოლანი - ააიპ „თბილისის განვითარების ფონდის“ დირექტორის 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
ვასილ აბულაძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

№	საკითხის დასახელება
1.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0324018133-03- 18.01.2024)
2.	„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 №12-032401823-03- 18.01.2024)

3.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.078, ფართობი - 1365 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401810-03- 18.01.2024)
4.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032401822-03-18.01.2024; 12-032401816-03-18.01.2024; 12-032334172-03. 07.12.2023 გადადებული „ბ“ პოზიცია)
5.	„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გორგასლისა და გულიას ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური- საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი დანიშნულების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401825-03- 18.01.2024)
6.	ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №42-ში; ქალაქი თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №118; №118ა; №116ბ; №116; №124ა; №116ა; № 124-ში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.029.043; №01.17.11.029.035; №01.17.11.029.028; №01.17.11.029.037; №01.17.11.029.030; №01.17.11.029.013; №01.17.11.029.038; №01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N629 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401814-03- 18.01.2024)
7.	„ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (N01.17.14.003.571; N01.17.14.003.187) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N587 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03240188-03- 18.01.2024)
8.	ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრის (საწყობები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240185-03- 18.01.2024)

9.	ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200; N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგამოფენო დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401821-03-18.01.2024)
10.	ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N18-ში (ნაკვ.85/28) (ნაკვ.85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N1 და ნაკვეთი N2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.085.055; N01.20.01.085.035; N01.20.01.085.056; N01.20.01.085.054; N01.20.01.085.028) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240184-03- 18.01.2024)
11.	„ქალაქ თბილისში, კალოუბანის ქ. N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 19 მაისის N1194 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03240186-03- 18.01.2024)
12.	ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N5-ში (ნაკვეთი N1/103) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.001.103) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401824-03- 18.01.2024)
13.	ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩა N18-ში; ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.003.014; N01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N328 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401815-03- 18.01.2024)
14.	„ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი N4ა-ში შ.პ.ს. „დაკიდებული ბაღები“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1540 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401813-03- 18.01.2024)

15.	<p>ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N 9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401812-03- 18.01.2024)</p>
16.	<p>„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03240183-03-18.01.2024)</p>

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

დღის წესრიგის დამტკიცებამდე კომისიის თავმჯდომარემ ითხოვა დღის წესრიგიდან მე-5 და მე-7 საკითხების ამოღება.

ასევე კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა ითხოვა დღის წესრიგის მე-4 საკითხის #12-032401816-03-18.01.2024 - „ვ“ პოზიციის ამოღება; ასევე მე-6 საკითხის ამოღება, აღნიშნული პროექტით ხდება არსებითი ცვლილებების შეტანა და არა ტექნიკური, რაც გულისხმობს ახალი პროექტის დამტკიცებას, ამავდროულად პროექტში არ არის მესაკუთრეთა თანხმობები. ასევე ითხოვა, მე-15 საკითხის ამოღება, კატეგორიულად არ შეიძლება მსგავსი ფორმით პროექტის განვითარება და დამტკიცება.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ ხმათა უმრავლესობით დაამტკიცა დღის წესრიგი, დღის წესრიგიდან მე-5 და მე-7 საკითხის ამოღებას დაუჭირეს მხარი, მე-4 საკითხის #12-032401816-03-18.01.2024 - „ვ“ პოზიციის, ასევე მე-6 და მე-15 საკითხის ამოღებას არ დაუჭირეს მხარი.

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0324018133-03- 18.01.2024)

საკითხი წარმოადგინა - ააიპ „თბილისის განვითარების ფონდის“ დირექტორის მოადგილე ქვარა ჩართოლანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, სხვადასხვა რაიონში მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით ჩანაცვლებისათვის საჭირო ღონისძიებები აქტიურად მიმდინარეობს. პროექტის განხორციელების ეტაპზე გამოიკვეთა გარკვეული საკითხები, რომელთა მიხედვით „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესში“ (შემდგომში - წესი) ცვლილებათა შეტანის გარეშე, ფერხდება ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამის დაგეგმილი სახით განხორციელება. წარმოდგენილი პროექტით ცვლილებები შედის წესის მე-8 და მე-9 მუხლებში. კერძოდ, ცვლილების თანახმად, იმ ფართების ჩამონათვალს, რომლებიც არ იანგარიშება დაინტერესებული პირების საკუთრებაში, დაემატა სხვა ფართების (გარდა საცხოვრებელი ან/და კომერციული სტატუსის მქონე ფართებისა) ცნება, რამდენადაც გამოიკვეთა შემთხვევები, როდესაც ჩანაცვლება მოთხოვნილი იქნა დამხმარე ფართებზე, რის მიმართაც შედეგობრივ მიდგომებს არ ითვალისწინებდა წესის შესაბამისი პირობები. ასევე, წესში ასახული ცვლილებით დაინტერესებული პირების საკუთრებაში არ უნდა იანგარიშებოდეს საცხოვრებელი ან/და კომერციული სტატუსით რეგისტრირებული ფართები, რომელთა ფაქტობრივი მდგომარეობა არ შეესაბამება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული ფართის დანიშნულებას. აღნიშნული ცვლილება განაპირობა ძირითადად სარდაფისა და სხვენის ფართობების არასათანადო დანიშნულებით რეგისტრაციის მრავალმა შემთხვევამ. მაგალითისათვის: საცხოვრებელ ფართად რეგისტრირებული, მაგრამ ფაქტობრივად სარდაფის დანიშნულებით გამოყენებული ფართის ჩანაცვლების პროექტში სრულფასოვნად მოქცევა, არსებითად არათანასწორ მდგომარეობაში ჩააყენებს პირებს, რომელთაც მართოდენ ტექნიკური თვალსაზრისით არ უსარგებლიათ ფართის სტატუსის ცვლილების რეგისტრაციის შესაძლებლობით. ამავე მიდგომამ ასევე ასახვა ჰპოვა წესის მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის განახლებულ რედაქციაში, რათა არასათანადო სტატუსით რეგისტრირებული ფართი არ ჩათვლილიყო პროექტის საფუძველზე მისაღებ ფართობში. ასევე, წესის ამოქმედების შემდეგ დაყოფილი (გამიჯნული) ფართები ცალკე უფლების ობიექტად არ იქნებიან განხილულნი, თუ ისინი არ აკმაყოფილებენ „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებსა და გაზიფიცირებისათვის საჭირო რეგულაციებს. ხშირია შემთხვევები, როდესაც უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისას, პირის საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ნივთი რამდენიმე საკადასტრო ერთეულისგან შედგება, შემოთავაზებული ცვლილებით ისინი ერთიან საანგარიშო ფართობად განიხილება, საკადასტრო ერთეულების რაოდენობის მიუხედავად, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც განცალკევებული ფართი (საკადასტრო ერთეული) აკმაყოფილებს „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებსა და გაზიფიცირებისათვის საჭირო რეგულაციებს. ასევე, წესის ამოქმედების შემდეგ უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საფუძველზე გადაცემული ფართებიდან, რომელიმეს გასხვისების შემთხვევაში, თუ ისინი არ დააკმაყოფილებენ წესის მე-9 მუხლის 2 1 პუნქტის მოთხოვნებს, გადასაცემი

ფართები დაინტერესებულ პირებს დაუანგარიშდებათ საერთო ფართად და გადაეცემათ თანასაკუთრებაში.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ, ლილე ლიპარტელიანმა, საბა ბუაძემ, შოთა გრიგოლიამ.

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

2. „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 №12-032401823-03- 18.01.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მიღება გამოწვეულია შემდეგი გარემოებით: განვიმარტავთ, რომ განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია გამოყენებული იქნას მხოლოდ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება და გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციებისგან გათავისუფლება. წარმოდგენილი ცვლილება გულისხმობს განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 მუხლის მე-5 პუნქტში ცვლილების შეტანას და აღნიშნული ობიექტების გათავისუფლებას მათზე ფუნქციური ზონის რეგლამენტით დადგენილი შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებლისგან. შესაბამისად, წარმოდგენილი ცვლილებით, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად ასევე დასაშვებია განისაზღვროს ფუნქციური ზონის რეგლამენტით დადგენილი შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებლისგან გათავისუფლებაც და 39 3 მუხლის მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით: „5. მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებელი გადამეტებულია ამ მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, გადამეტებულ ფართზე, არ ვრცელდება ამ წესების 31-ე მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ასევე, არ გაითვალისწინება საპროექტო ობიექტებზე შესაბამისი ფუნქციური ზონის რეგლამენტით დადგენილი შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებელი.“

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ, ლილე ლიპარტელიანმა, საბა ბუაძემ, შოთა გრიგოლიამ.

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

3. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.078, ფართობი - 1365 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401810-03- 18.01.2024)

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 12 იანვრის N01240121716-67 (0123338659-67, 04.12.2023) განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა N01.13.06.006.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.1), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.13.06.006.078 „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 28 სექტემბრის N6684607 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. იმავე სამსახურის N6684607 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი (კ-2=2.3) განმცხადებლის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.3-დან კ-2=3.1-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01240121716-67 განცხადებაზე წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N000069324, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 9 იანვრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 197 721 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 - 266,887.50 (ორას სამოცდაექვსი ათას რვაას ოთხმოცდაშვიდი და ორმოცდაათი მესხედი) ლარით.

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

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

4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032401822-03-18.01.2024; 12-032401816-03-18.01.2024; 12-032334172-03. 07.12.2023 გადადებული „ბ“ პოზიცია)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032401822-03-18.01.2024; 12-032401816-03-18.01.2024; 12-032334172-03. 07.12.2023 გადადებული „ბ“ პოზიცია) 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 21 წინადადება კერძოდ:

№12-032401822-03-18.01.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, ზაქარია ვეშაპურის ქუჩა, N15-ის მომიჯნავედ (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.024.041-ის მიმდებარედ) არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განცხადება: N882019151665) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება; N01.16.02.024.041 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014- 2018 წლების გენგეგმის ზონირების დაბრუნება; ვინაიდან, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობების ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, შესაბამისად მოთხოვნილი ფენის გაუქმება არ აისახება უარყოფითად განსახილველ და მიმდებარე ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების კუთხით. ზემოთქმულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2023 წლის 26 დეკემბრის N01233602565 წერილით აღნიშნული ფუნქციური ზონის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. N01.16.02.024.041 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილების შემდეგ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) N01.16.02.024.041 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილო-დასავლეთით რჩება ხარვეზის სახით; აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაქარია ვეშაპურის ქუჩა, N15-ის (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.024.041) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, N104 ვ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.16.002.108) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.19.16.002.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლების გენგეგმის ზონირების დაბრუნება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 4 დეკემბრის N01233384310 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, N104 ვ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.16.002.108) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, აეროპორტი (ნაკვ.09/011); (ნაკვ.09/010) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.26.009.034; 01.19.26.009.035; 01.19.26.009.037; 01.19.26.009.036; 01.19.26.009.038; 01.19.26.009.039) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება; N01.19.26.009.034; N01.19.26.009.035; N01.19.26.009.037; N01.19.26.009.036; N01.19.26.009.038; N01.19.26.009.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ადრე არსებული ასფალტის ქარხნის რეკონსტრუქცია (შშენებლობა). საკადასტრო ერთეულები ხვდება აეროდრომის დაცვის არეალში, სსიპ სამოქალაქო ავიაციის სააგენტო 2023 წლის 28 დეკემბრის N05/3370 წერილით თანახმაა, მოცემულ ადგილზე განხორციელდეს მიწის დონიდან 17 მეტრის სიმაღლის მქონე ასფალტის ქარხანის განთავსება, ასევე საჭიროა, რომ ასფალტის ქარხნის გამოყენებამ (დაკვამლიანებამ) ხელი არ შეუშალოს თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ექსპლუატაციას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აეროპორტი (ნაკვ.09/011); (ნაკვ.09/010) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.26.009.034; 01.19.26.009.035; 01.19.26.009.037; 01.19.26.009.036; 01.19.26.009.038; 01.19.26.009.039) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებული საკადასტრო ერთეულის (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.012.256) მომიჯნავედ მდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება; N01.72.14.012.256 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014- 2018 წლების გენგეგმის ზონირების დაბრუნება; ვინაიდან, ცვლილებით მოხდება გენგეგმაზე ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური (N012334992; 15.12.2023), თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა მოთხოვნილი ცვლილების შესაბამისად მოიხსნას სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებული საკადასტრო ერთეულის (საკადასტრო კოდი:01.72.14.012.256) მომიჯნავედ მდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, დიდი დილომის დასახლებაში, III მიკრო/რაიონი, კორპ. N4-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.177) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. N01.10.07.007.177 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ საკადასტრო ერთეულის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 15 იანვრის N01240153486 წერილით სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის, ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე შეთანხმებულია თეიმურაზ I-ის ქუჩის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. (N0123345338 / 11.12.2023 დანართი). აღნიშნული სქემა კი გათვალისწინებულია მოთხოვნილი სახით ცვლილების ფარგლებში. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდი დილომის დასახლებაში, III მიკრო/რაიონი, კორპ. N4-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.177) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება; ვ) ქალაქ თბილისში, დიდი დილომი IIIმ/რ N4 კორპუსის, (საკადასტრო კოდი:01.10.07.007.177) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება; N01.10.07.007.177 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულის პრივატიზება; N01.10.07.007.177 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილების შემდეგ საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო, N01.10.06.001.184 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მომიჯნავე ტერიტორიაზე 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 სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ვინაიდან, ფუნქციური ზონის ცვლილების არეალი შეესაბამება თეიმურაზ I-ის

ქუჩის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2024 წლის 15 იანვრის N01240153468 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდი დილომი IIIმ/რ #4 კორპუსის, (ს.კ.:01.10.07.007.177) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ბესარიონ ჟღენტის ქუჩა N37-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.015.003) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. N01.14.02.015.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სკოლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 27 ნოემბრის N01233313731 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა, მასზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნების პირობით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბესარიონ ჟღენტის ქუჩა N37-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის საპროექტო ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.02.015.003) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, რეზო გაბაშვილის ქუჩა, N2ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.297) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე, ისევე, როგორც მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე განაშენიანება საერთო ხასიათისაა, ხოლო, მოთხოვნილი სახით ცვლილების შემთხვევაში მოხდება ფუნქციური ზონის ფრაგმენტიზაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობას განიხილავს არეალზე, ლოგიკური კონტურის ფარგლებში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 20 დეკემბრის N18-01233543587 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო 2023 წლის 28 ნოემბრის N61-01233321863 წერილით არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი

მოთხოვნების შესაბამისად. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რეზო გაბაშვილის ქუჩა, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.297) ასევე, N01.11.17.004.505, N01.11.17.004.325, N01.11.17.004.312, N01.11.17.004.363 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, ბარალეთის ქუჩა N77-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.040) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N72.13.36.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული უფლებრივი ნაწილის (ზონირების) დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 27 დეკემბრის N01233613246 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სატყეო ზონა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიასა და მომიჯნავე რეგისტრაციას შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე- მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ბარალეთის ქუჩა N77-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.040) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა, შესახვევი I, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.026.038) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა. N01.17.11.026.038 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სსიპ ქალაქ თბილისის N97 საჯარო სკოლის მშენებლობა. მიმდებარე განაშენიანებისთვის და იქ

მცხოვრები ადამიანებისთვის აუცილებელ საჭიროებას წარმოადგენს სკოლის არსებობა. შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ცვლილების აუცილებლობა შემდგომში სკოლის განთავსების მიზნით მისაღებია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 16 იანვრის N01240163154 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიასა და მომიჯნავე რეგისტრაციას შორის, აღმოსავლეთით (სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და საპროექტო ზონირებას შორის) არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე - მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა, შესახვევი I, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.026.038) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.496.003) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ვრცელდებოდა საცხოვრებელი რუკის მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.496.003) ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) გავრცელება გამოიწვევს ზონის ფრაგმენტიზაციას. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის ფუნქციური ზონის ცვლილებას განიხილავს საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 დეკემბრის N01233631334 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიასა და მომიჯნავე რეგისტრაციას შორის, ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.13.19.399 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული

მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.496.003), ასევე, N72.13.19.399 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება;

მ) ქალაქ თბილისში, ავთანდილ მანაგაძის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.082.037) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ზოგადი საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. N01.12.13.082.037 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს რეგისტრირებული საზღვრების კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 16 იანვრის N01240163039 (2023 წლის 7 ნოემბრის N01233111171 წერილით) წერილით, ვინაიდან, საპროექტო მონაკვეთს ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და ამასთან, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილების შემთხვევაში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დარჩენილი მონაკვეთი საკმარისი იქნება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარებისათვის, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ავთანდილ მანაგაძის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.082.037) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

ნ) ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკის დასახლებაში, ნავთისხევში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.004.095) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.19.31.004.095 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში შ.პ.ს. „ჰერმესის“ მიერ ცხოველების ლემის დამარხვისათვის გამოყოფილი სივრცის - სასაფლაოს მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 16 იანვრის N18-01240163239 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 12 იანვრის N61-01240123050 წერილის შესაბამისად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკუთრებად №01.19.31.004.095 საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებულ 5700კვ.მ მიწის ნაკვეთზე შესაძლებელია მოეწყოს ცხოველების დასამარხი სპეციალური სასაფლაო. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკის დასახლებაში, ნავთისხევში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.004.095) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებად;

№12-032401816-03-18.01.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.096.002; N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, "ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655; N01.72.16.096.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N626 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.096.002; N72.16.21.665; N72.16.17.654; N72.16.21.662; N72.16.21.023; N72.16.21.024; N72.16.21.663; N72.16.21.664; N72.16.17.655) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად;

ბ) ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N22 ბ-ში; ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.040.372; N01.14.03.040.095) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N22ა; ქალაქ თბილისში, 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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N653 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.14.03.040.531 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) მომიჯნავედ არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N22 ბ-ში; ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N 22ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.040.372; N01.14.03.040.095)

ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.14.03.040.531 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.061, N01.18.06.013.035; N01.18.06.013.058; N01.18.06.013.042; N01.18.06.013.032; N01.18.06.013.030; N01.18.06.013.056; N01.18.06.013.054 და მიმდებარე (წინა კოდი: N01.18.06.013.013)) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N659 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.061, N01.18.06.013.035; N01.18.06.013.058; N01.18.06.013.042; N01.18.06.013.032; N01.18.06.013.030; N01.18.06.013.056; N01.18.06.013.054 და მიმდებარე (წინა კოდი: N01.18.06.013.013)) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

დ) 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 მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „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 მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N654 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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 მიმდებარე

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ე) 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 მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N655 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა N55; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქუჩა N69-ში; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა N51; 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 ფორმა „ამირანსინთეზი“-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: 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) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, მერაბ კოსტავას ქუჩა N55; ქალაქი თბილისი, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს და კოსტავას I შესახვევი; ქალაქი თბილისი, კოსტავას ქუჩა N69-ში; ქალაქი თბილისი, მერაბ კოსტავას ქუჩა N51; 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 ფორმა „ამირანსინთეზი“-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: 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) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N656 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანი კატეგორიულად ეწინააღმდეგება გრგს მიხედვით ზონის ცვლილებას. მისი თქმით, გენ გეგმის მიხედვით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების მიმდებარედ და განსაკუთრებით კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის რეგულირების ზონის ფარგლებში არსებული რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნება-განვითარება და ახალი რეკრეაციული რესურსების გამონახვა განისაზღვრება პრიორიტეტულად მოცემულ ტერიტორიებზე ყველა სხვა განვითარებასთან მიმართებაში. კულტურული მემკვიდრეობისა და მისი ობიექტების ჩართულობა და მიმართება საქალაქო სივრცისადმი, განიხილება, როგორც ისტორიული ურბანული ლანდშაფტის განუყოფელი ელემენტი, აღქმის წერტილებისა და ხედვითი დერეფნების, სილუეტისა და პანორამების დაცვა წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის განუყოფელ ნაწილს. ამდენად, ისტორიულ-კულტურული და ტურისტული მიზიდულობის სივრცეების/ობიექტების მახლობლად მშენებლობის შემთხვევაში, საპროექტო დოკუმენტაციის ფარგლებში, გარდა კანონმდებლობით დადგენილი დოკუმენტებისა, დამატებით წარმოდგენილი უნდა იქნეს, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში მოყვანილი ან სხვა საერთაშორისოდ აღიარებული მეთოდოლოგიის საფუძველზე დამუშავებული, მოცემული სივრცეებისა და ობიექტებისადმი ხედვითი და აღქმითი კორიდორების დაცვის პირობები. თბილისის ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონების რუკა ერთვის თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ძირითად ნახაზს დანართი №1.1-ის სახით და ასახავს კანონის შესაბამისად დამტკიცებულ და თბილისის ტერიტორიაზე მოქმედ ისტორიული და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონებს. თბილისის ისტორიულ ნაწილის დამცავი ზონების რუკაზე მოცემული დაცვითი არეალები და მათში კანონის შესაბამისად შეტანილი ცვლილებები დაიტანება თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ძირითად ნახაზზე. თბილისის ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონებით მოცულ ტერიტორიაზე სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, მოცემული დადგენილებითა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით. თბილისის ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონებში კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეტანილი ცვლილებები დაიტანება მოცემულ რუკაზე თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ. აღნიშნულიდან გამომდინარე კატეგორიულად ეწინააღმდეგება ფუნქციური ზონის ცვლილებას.

ზ) ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწ. საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.556) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.556) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების

რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N628 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწ. საცდელი მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.556) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად;

№12-032334172-03. 07.12.2023 გადაღებული „ბ“ პოზიცია

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/წლის 18 დეკემბრის (#42 კომისიის სხდომის ოქმი) გადაღებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. ბ) ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N4ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.345) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა; N01.72.14.013.345 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის განთავსება; N01.72.14.013.345 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილების და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნის შემდეგ, საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და ურბანული გამწვანება რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 4 დეკემბრის N01233383713 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N4ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.345) და სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებად.

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

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

- ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №42-ში; ქალაქი თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №118; №118ა; №116ბ; №116; №124ა; №116ა; № 124-ში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.029.043; №01.17.11.029.035; №01.17.11.029.028; №01.17.11.029.037; №01.17.11.029.030; №01.17.11.029.013; №01.17.11.029.038; №01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N629 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401814-03-18.01.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42; ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124; N124ა; N116ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.029.046; 01.17.11.029;035; 01.17.11.029.028; 01.17.11.029.043; 01.17.11.029.037; 01.17.11.029.030; 01.17.11.029;013; 01.17.11.029.03). არეალის ჯამური ფართობი: 82 742 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ); და მცირედზე გეგმარებითი კარგასი (გკ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N629 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ხოლო განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N112 განკარგულებით. ტერიტორიის განაშენიანებაში გამწვანებული სივრცეების ფართობი დაახლოებით შეადგენს 25 112 კვ.მ-ს. ერთიანი ტერიტორიის დაყოფა ნავარაუდევია 7 სექტორად, გზის რეგისტრაციის ჩათვლით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმისგან განსხვავებით, სადაც ტერიტორიის ძირითად ნაწილზე, 71% ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), ხოლო დარჩენილი ტერიტორია ეჭირა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1 (სსზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შემოთავაზებულ საპროექტო გადაწყვეტაში ტერიტორიის 82% უჭირავს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1 (სსზ-1) -ს ხოლო დარჩენილი ფართობი ნაწილდება შემდეგნაირად: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 3%; სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) – 6%; სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) – 2%; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 7%. განახლებული საპროექტო წინადადებით ასევე იგეგმება საბავშვო ბაღის განთავსება. საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) – 67 466 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 2 764 კვ.მ სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) – 4 544 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) -2 146 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) – 5 822 საპროექტო გადაწყვეტით, პირველ სექტორში, რომელზეც ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 1, შემოთავაზებული კ-2 კოეფიციენტი შეადგენს დაახლოებით 42,202 (3.5) კვ.მ-ს, საიდანაც 75%-არის (31,502 კვ.მ) საცხოვრებელი, ხოლო 25% (10,500 კვ.მ) საზოგადოებრივ-საქმიანი. სექტორ N-3;4 და N5-ში შემოთავაზებული კ-2 კოეფიციენტი ჯამში შეადგენს დაახლოებით 182,300 (3.5)

კვ.მ-ს, საიდანაც 90% - არის (164,070 კვ.მ) საცხოვრებელი, ხოლო 10% (18,230 კვ.მ) საზოგადოებრივ-საქმიანი. შესაბამისად, „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 ზონა 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 ზონა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც ფართობიც დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის ეტაპზე. ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი (კერძო საკუთრება): 82 742 კვ. მ საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 7 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); კ1- 0,5 კ2-3,5 კ3-0,3 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ1-0,5 კ2-2,5 კ3-0,3 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) (საპროექტოდ დადგენილი) კ1- 0,4 კ2-0, 5 კ3-0, 5 საპროექტოდ დადგენილი ჯამური კოეფიციენტები: კ1 (0.3) = 24 700 კვ.მ კ2(2.8) = 233 522 კვ.მ კ3 (0.3) = 25 112 კვ.მ შენობების რაოდენობა: 16 სართულიანობა: მაქსიმუმ 30 ჯამური საცხოვრებელი ფართი: 202 592 კვ.მ ჯამური მრავალფუნქციური: კომერციული საოფისე სასტუმრო + ბაღი 30 930 კვ.მ გამწვანებული ტერიტორიების ფართი: 35 000 კვ.მ სათამაშო მოედნებისთვის განკუთვნილი ფართი: 700 კვ.მ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის: 13 425 კვ.მ მიწისქვეშა ავტოსადგომები: 1200 კანონმდებლობით გათვალისწინებული ავტოსადგომების განთავსება სრულად მოხდეს მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე. არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 12 იანვრის N01240121995 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 12 იანვრის N01240123205 წერილის თანახმად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება.

კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანის თქმით, 2023 წელს როცა განაშენიანების რეგულირების გეგმა იქნა მიღებული, საერთოდ ზედმეტი სიტყვაც კი არ თქმულა, იმდენად რამდენადაც არსებული განაშენიანება რაც მიღებული იყო 2022 და 2023 ში მეტ-ნაკლებად ჯდებოდა არსებულ განაშენიანებაში, შესაბამისობაში იყო იქ არსებულ შენობებთან ერთადერთი იყო ის 22 სართულიანი შენობა, რომელიც მეტ ნაკლებად არსებულ გარემოს უზღებოდა. აქ ტერიტორია ვითარდებოდა საზ საქ ზონა 11 % ით 82 000 დან დანარჩენი რეკრიაცია და საცხ ზონა 6. ანუ ჯამში იყო 1 32 სართულიანი და დანარჩენი 15 სართულამდე. მასიურად კონცეპტილებული რეკრიაციაზე და ნორმალური იყო მოსახლეობის რაოდენობასთან მიმართებაში. ახლა შედის არსებითი ცვლილება საზ საქმიანი ზონა არის 82 % 11 ის ნაცვლად , საცხოვრებელი ზონა 3% რჩება ,სპეც ზონა ვითარდება 3 % ით, რაც ვერ გააკეთილშობილებს ამ პროექტს და რეკრიაცია რამდენი რჩება? 25 000 კვადრატ რეკრიაცია და კონცეპტილებული პარკი. რეგლამენტიც არაა დაცული. სულ ჯამში ხო 7 სექტორია საზ საქმიანი ზონით ვითარდება 11,850 კვადრატ, ასევე 18,340 კვადრატ, ასევე 21,916 კვადრატ და 15,060 კვ საზ საქმიანით ვითარდება 2764 კვადრატ სადაც 2,5 არის კოეფიციენტი და იქაც რეგლამენტი არაა დაცული და გადაჭარბებულია კოეფიციენტი. არსებითი ცვლილებებია შემოსული

ოთარ ჩიტაძის თქმით, არაა გადაჭარბებული, საზ საქმიანი ზონა 1 არის და კოეფიციენტი აქვს 2,8. ს.ზ.ზონაზე რაც არის აქ დაცულია 2,5 და ჯამურად არის 2,8 მხოლოდ ამ სექტორზე ვრცელდება სზ 6 და დაზულია 2,5 კოეფიციენტი.

რევაზ სოხაძის თქმით, მათ შორის თავის ტერიტორიაზე რაც გაკეთდა გზები ყველაფერს ედება სატრანსპორტო ზონა შესაბამისად ეს საერთოდ არ ღებულობს კოეფიციენტების დათვლაში მონაწილეობას. მაგრამ აქ იმდენად მნიშვნელობანი სატრანსპორტო კვანძი იქმნება იმ მოედნით , რომ სატრანსპორტო ზონა ედება და ეს 0,3 კოეფიციენტის მატება პრობლემა? ვერცერთი არგუმენტი ურბანული კუთხით თქვენი მხრიდან ვერ მოვისმინე. თქვენ ურბანულ საკითხებზე არ ამახვილებთ ყურადღებას თქვენ მხოლოდ სახელი და გვარზე ამახვილებთ ყურადღებას. იმ ზონაში რა ზონას აქვს მინიჭებული შეუძლია აითვისოს 3,5 კოეფიციენტი მაგრამ ითვისებს 2,8 ს, აქ რო უფრო ძვირად გაყიდვა იყოს მნიშვნელოვანი მაშინ სრულად აითვისებდა.

კომისიის წევრის ნინო წულაძის თქმით, როგორც აღინიშნა დღეს ქართუ ფონდმა გაავრცელა განცხადება -ამ მიწის ნაკვეთზე მომავალმა ინვესტორმა უნდა განახორციელოს სამშენებლო პროექტი, როგორც აღვიქვი ელიტა ბურჯი, რომელიც ეხლა ახორციელებს პროექტს ვინც შემოიტანა გრგ და მერიასთან აქვს კომუნიკაცია და რომ ის მოაწესრიგენს ამ ბიურიკრატიულ პროცესებს და შემდგომ უკვე შეკრულ პროექტს განსახორციელებლად გაიტანს მესამე ბისნეს სუბიექტზე. ეს საკითხი და ეს პრაქტიკა რომ უფრო პოლიტიკურია ვიდრე ურბანული ამას ხო ყველა ვხვდებით. პრაქტიკა ზოგადად მიღებულია, რომ 2024 წლის იანვარში ცვლილება შედის გეგმარებით დავალებაში რომელიც 2022 წლის 11 ნოემბერს და ამის შემდეგ ალბათ შემოვა გრგ ცვლილება, ჯერ გეგმარებით დავალებას ცვლით რაღაც კონკრეტული შინაარსით დამერე შეცვლის გრგ -ს. ანუ.

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

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

6. ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრის (საწყობები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240185-03- 18.01.2024)

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, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (1 313 კვ.მ.). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 47 894 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), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ასევე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრის (საწყობები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N219 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია ერთიანდება ერთ გეგმარებით ერთეულად. ხდება მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.803) კონფიგურაციის ცვლილება ფართობის უცვლელად, მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამოყენებით (ჩასანაცვლებელი ფართობი 1 313 კვ.მ.), შემდგომ კი ერთიანი ნაკვეთის ფარგლებში გაერთიანება. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრი (საწყობები). მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი- 47 894კვ.მ არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 40 000 კვ.მ. კ-1=0.6 (21 800 კვ.მ); კ-2=0.7 (26 000 კვ.მ); კ-3=0,2 (8 065.6 კვ.მ); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) -7 894 კვ.მ. კ-1=0,2; კ-2=; კ-3=0,8 (6 632.5 მ); საპროექტო შენობების რაოდენობა: 4; საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 1; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა- 15მ. / 1-4 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 4 ოქტომბრის N012327768 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს

დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 19 დეკემბრის N01233533357 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

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

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

7. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200; N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგამოფენო დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401821-03- 18.01.2024)

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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200; N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 6 507 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 6 476 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 31 კვ.მ. არსებული მდგომარეობით ტერიტორიაზე მდებარეობს „ჰიუნდაი“ს ბრენდის ავტომობილების შოურუმი, საწყობი, საოფისე შენობა, სერვის ცენტრი და სხვა დამხმარე, მცირე შენობა-ნაგებობები. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება აღმაშენებლის ხეივანი, ხოლო, დანარჩენ მხარეს - კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. არსებული მდგომარეობით არეალთან მისაწვდომობა ხდება აღმაშენებლის ხეივიდან. „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). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია გეგმარებით კარკასზე (გკ) და შუალედურ ზონაში (შზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N206, N204გ, N204, N204-ბ-ის მიმდებარედ, N204ა, N204ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.662; N01.72.14.014.872; N01.10.06.004.003; N01.72.14.014.010; N01.72.14.014.200; N01.72.14.014.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგამოფენო დარბაზის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N321 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე

გათვალისწინებულია ახალი საგამოფენო დარბაზის განთავსება მოქმედი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) ფარგლებში. ასევე, დაგეგმილია საპროექტო არეალის 2 მიწის ნაკვეთად დაყოფა, კერძოდ, ნაკვეთი N1- 1873,4 კვ.მ; ნაკვეთი N2-4633,5 კვ.მ. საპროექტო შენობა განთავსდება ნაკვეთ N1-ზე. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 6 507 კვ.მ; რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი - 6 476 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ფართობი - 31 კვ.მ; საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 2: N1-1873,4 კვ.მ; ნაკვეთი N2-4633,5 კვ.მ.; სსზ-2 კ-1- 0,7 კ-2 -4,6 კ-3- 0,2 შენობების რაოდენობა - 1 (საპროექტო); 4 (არსებული); შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 3 სართული /15მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 აგვისტოს N01232362192 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 16 ოქტომბრის N01232893271 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

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

8. ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N18-ში (ნაკვ.85/28) (ნაკვ.85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N1 და ნაკვეთი N2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.085.055; N01.20.01.085.035; N01.20.01.085.056; N01.20.01.085.054; N01.20.01.085.028) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240184-03- 18.01.2024)

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, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N18-ში (ნაკვ.85/28) (ნაკვ.85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N1 და ნაკვეთი N2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.085.055; N01.20.01.085.035; N01.20.01.085.056; N01.20.01.085.054; N01.20.01.085.028). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ჯამური ფართობი: 12,388 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). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N218 განკარგულებით

დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანახმად, გათვალისწინებულია ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების დაყოფა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების აშენება შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობისა (შენობები, გზები, ქსელები) და მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შეზღუდვების გათვალისწინებით. ასევე დაგეგმვის მიზანია საპროექტო არეალის ერთიანი გადაწყვეტით განვითარება, რათა დაცული იქნას კანონით განსაზღვრული ყველა მოთხოვნა, როგორც სატრანსპორტო ასევე საყოფაცხოვრებო კუთხით. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების აღწერა: კომპლექსში დაგეგმილია საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, შესაბამისი საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურით, შესაბამისი ფუნქციური ზონის უზრუნველყოფით - საცხოვრებელი ზონა-1-ის (სზ-1) ფარგლებში. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 12,388; საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 10; საპროექტო შენობების რაოდენობა: 9; ნაკვეთი N1-9 - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ1-0,5; კ2-0,8; კ3-0,4. ნაკვეთი N10 - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ3-0,1. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 3 სართული/15 მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 27 დეკემბრის N01233613076 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 26 დეკემბრის N01233603179 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

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

9. „ქალაქ თბილისში, კალოუბანის ქ. N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 19 მაისის N1194 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03240186-03- 18.01.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კალოუბანის ქუჩა N40 (ნაკვ. 21/023), N41-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.20.021.087; №01.19.20.021.063; №01.19.20.021.046; №01.19.20.021.099), რომლის ფართობია 7 914 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება №01.19.20.021.087; №01.19.20.021.063; №01.19.20.021.046 საკადასტრო ერთეულებს, ფართობით - 4 474 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 (დასაკორექტირებელ ნაწილზე) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, კალოუზანის ქ. N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 19 მაისის N1194 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია დაყოფილი იყო 7 სექტორად. N1 და N2 სექტორს განსაზღვრული ქონდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სადაც განთავსებული იყო 36, 30 მეტრის სიმაღლის მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლები. N3 სექტორს განსაზღვრული ქონდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სადაც განთავსებული იყო 16,5 მეტრის სიმაღლის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ასევე, 10 მეტრის სიმაღლის ბლოკირებული დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებია განთავსებული სექტორ N4-ში, რომელსაც განსაზღვრული აქვს საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ხოლო, N5, N6 და N7 სექტორებს განსაზღვრული აქვს საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და განთავსებულია 10 მეტრის სიმაღლის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები; დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილ ფუნქციურ ზონებში არ არის დაფიქსირებული ზონისთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადაჭარბება. „ქ. თბილისში, კალოუზანის ქ. N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 19 მაისის N1194 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N282 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელითაც ცვლილება შეეხო მხოლოდ №01.19.20.021.099 საკადასტრო ერთეულს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N282 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით გაერთიანდა N1 და N2 სექტორები. მოიხსნა N1 სექტორში არსებული 36 მეტრის სიმაღლის შენობა-ნაგებობა, მისი სამშენებლო რესურსი N2 სექტორზე გადანაწილდა და მის ადგილას გათვალისწინებულ იქნა გამწვანების, სკვერის, ბავშვთა სათამაშო მოედნის მოწყობა. N2 შენობა გაიზარდა სიმაღლეში და 9-10 სართულის ნაცვლად გახდა 12 სართული. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სექტორი N1 (სსზ-2) - 3440 კვ.მ. კ-1=0,4. საანგარიშო ფართობი- 1 250 კვ.მ. კ-2=4,6. - 15 824 კვ.მ. კ-3=0,1. - 642,5 კვ.მ. 42 მეტრი 12 სართული სექტორი N2 (სზ-6) - 2728 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი- 1 312 კვ.მ. კ-2=2,5 - 6 820 კვ.მ. კ-3=0,1 - 1 200 კვ.მ. 16,5 მეტრი სექტორი N3 (სზ-3) - 944 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი- 380 კვ.მ. კ-2=2,5 - 1 140 კვ.მ. კ-3=0,2 - 430 კვ.მ. 10 მეტრი სექტორი N4 (სზ-2) - 303 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი- 100 კვ.მ. კ-2=0,8 - 242 კვ.მ. კ-3=0,3 - 130 კვ.მ. სექტორი N5 (სზ-2) - 253 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი- 100 კვ.მ. კ-2=0,8 - 202 კვ.მ. კ-3=0,3 - 110 კვ.მ. სექტორი N6 (სზ-2) - 256 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი- 100 კვ.მ. კ-2=0,8 - 205 კვ.მ. კ-3=0,3 - 110 კვ.მ. ფუნქციური ზონებისათვის ჯამურად დადგენილი პარამეტრები და საანგარიშო ფართობები: სსზ-2 - 3440 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი-1 513 კვ.მ. კ-2=4,6 საანგარიშო ფართობი - 15 824 კვ.მ. სზ-6 - 2728 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი -1 312 კვ.მ. კ-2=2,5 საანგარიშო ფართობი - 6 820 კვ.მ. სზ-3 - 944 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი -380 კვ.მ. კ-2=1,5 საანგარიშო ფართობი - 1 140 კვ.მ. სზ-2

- 812 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი -300 კვ.მ. კ-2=0,8 საანგარიშო ფართობი - 649 კვ.მ. ჯამური სამშენებლო მოცულობა შეადგენს 24 433 კვ.მ.-ს; N01222803501-67 (N01223612845-67; N01230553805-67; N01230903703-67; N01231574201-67; N01231943030-67; N01232563117-67; N01232783641-67; N012332935-67; N0123361922-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით კორექტირება ეხება №01.19.20.021.087; №01.19.20.021.063; №01.19.20.021.046 საკადასტრო ერთეულებს, ფართობით - 4474 კვ.მ. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N2, 3, 4, 5, 6 სექტორებს. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით საპროექტო არეალში, N2, N3 სექტორებში დაგეგმილი იყო საშუალო და დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო N4, 5, 6 სექტორებში - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. კორექტირებით დაგეგმილია აღნიშნული სექტორების გაერთიანება ერთ სექტორად (N2 სექტორი) და მასზე 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. პირველი სართული გამოყოფილია კომერციული დანიშნულებისათვის. იცვლება არსებული და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5). ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით მნიშვნელოვნად იცვლება დაგეგმილი განაშენიანება N2 სექტორზე გავრცელდა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესები. N1 სექტორზე რომელსაც არ შეეხება კორექტირება შენარჩუნდა „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დადგენილი წესები. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სექტორი N1 (სზ-2) - 3440 კვ.მ. კ-1=0,4 - 1 250 კვ.მ. კ-2=4,6 - 15 824 კვ.მ. კ-3=0,1 - 642,5 კვ.მ. 42 მეტრი 12 სართული სექტორი N2 (სზ-5) - 4474 კვ.მ. კ-1=0,2 - 1 091 კვ.მ. კ-2=2,1 - 9 590 კვ.მ. კ-3=0,3 - 1 343 კვ.მ. 43.8 მეტრი 12 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 12 იანვრის N01240122017 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 1 აგვისტოს N01232131939 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

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

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

10. ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N5-ში (ნაკვეთი N1/103) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.001.103) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401824-03- 18.01.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N5-ში (ნაკვეთი N1/103) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.001.103). საპროექტო არეალის ფართობია: 28 504 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); შემოთავაზებული წინადადებით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) პარამეტრებით, სადაც მოეწყობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი; მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 28 504 კვ.მ საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –1; შენობების რაოდენობა - 7; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 2-12 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სზ-6 კ1-0,5, კ2-2,5 , კ3-0,3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 25 დეკემბრის N01233593277 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 22 დეკემბრის N01233562053 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

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

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

11. ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩა N18-ში; ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.003.014; N01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N328 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401815-03- 18.01.2024)

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, ჯიქიას ქუჩა N18-ში; ქალაქი თბილისი,

ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.003.014; N01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 9 014 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩა N18-ში; ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.003.014; N01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N328 განკარგულებით დამტკიცებულიქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის შესაბამისადაც, ფუნქციური გადანაწილება განისაზღვრა შემდეგნაირად: საცხოვრებელი-90%, საზოგადოებრივი - 10%. „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, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით განისაზღვრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის (812 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის გადახდა. შესაბამისად, განხორციელდა 812 კვ.მ-ის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: საპროექტო არეალის ფართობი - 9 014კვ.მ. ნაკვეთი N1 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) = 8827 კვ.მ. კ1-0,5 (4 413,5 კვ.მ) კ2-3,5 (31 248 კვ.მ) კ3-0,3 (2 648,1 კვ.მ) ნაკვეთი N2 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) = 130 კვ.მ. კ1-0,5 კ2-0,5 კ3-0,3 ნაკვეთი N3 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) = 15 კვ.მ. კ1-0,5 კ2-0,5 კ3-0,3 ნაკვეთი N4 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 42 კვ.მ. კ1- კ2- კ3-0,1 სართულიანობა - 23-24 მიწისზედა სართული,3 მიწისქვეშა სართული 78,05 მეტრი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N344 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „იბერკომპანისთვის“ (ს/კ. 231963818) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.013) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.5 - დან კ-2=4.0-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს მხოლოდ N01.14.05.003.013 საკადასტრო ერთეულზე (ნაკვეთი N-1) ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების ფარგლებში მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2 ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებას კ-2=3.5-დან კ-2=4.0-მდე. „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 2 მუხლის შესაბამისად, მაკომპენსირებელ

ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში 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 განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ისა და 16 1 მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების ჯამური ოდენობის შესაბამისად“. იმავე წესების 16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების თანახმად, 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 განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში 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. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილ შემთხვევაში, „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 და 16 2 მუხლის თანახმად, საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილსა და მოთხოვნილ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ისა (927 კვ.მ.-სა და 812 კვ.მ.-ს სხვაობა - 115 კვ.მ) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის (176.5 კვ.მ.) ჯამური ოდენობის შესაბამისად, რაც შეადგენს 291.5 კვ.მ-ს. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები ნაკვეთი N1 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) = 8827 კვ.მ. კ1-0,5 (4 413,5 კვ.მ) კ2-4,0 (35 661 კვ.მ) კ3-0,3 (2 648,1 კვ.მ) ნაკვეთი N2 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) = 130 კვ.მ. კ1-0,5 კ2-0,5 კ3-0,3 ნაკვეთი N3 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) = 15 კვ.მ. კ1-0,5 კ2-0,5 კ3-0,3 ნაკვეთი N4 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 42 კვ.მ. კ1- კ2- კ3-0,1 სართულიანობა - 27-28 მიწისზედა სართული,3 მიწისქვეშა სართული. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩა N18-ში; ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.003.014; N01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N328 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

12. „ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი N4ა-ში შ.პ.ს. „დაკიდებული ბაღები“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1540 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401813-03- 18.01.2024)

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, იასამნის ქუჩა, N 4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.11.001.116). წარმოდგენილი კორექტირების მიზანია საკადასტრო ერთეულების გადაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 9 396 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). „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი N4ა-ში შ.პ.ს. „დაკიდებული ბაღები“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1540 ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის კორექტირება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N379 განკარგულებით. „ქ. თბილისში, იასამნის ქ. N4 (ს/კ N01.10.11.001.116) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „დაკიდებული ბაღების (ს/კ 212272869) და შპს „გელოვანის” (ს/კ 405411157) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 დეკემბრის N405 განკარგულებით თანხმობა მიეცა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხს. მათ შორის, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრა 6.5-ით. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ხდება ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კორპუსის განთავსება, რომელიც შედგება სამი ბლოკისაგან, აქედან I და III ბლოკის სართულიანობა განისაზღვრა 26-ით, ხოლო II ბლოკის 22 სართულით, შენობის სავარაუდო გაბარიტებია 16/158, მაქსიმალური სიმაღლე 106,5 მ, კ2-ის საანგარიშო ფართობი: 60 793,7 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 9396 კვ.მ. კ1- 0,5; კ2- 6,5; კ3- 0.1. ზემო აღნიშნულის შესაბამისად,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N379 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული; წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად ხდება სექტორი N1-ის საზღვრების ცვლილება ფართობის უცვლელად; კონკრეტულად: N01.10.11.001.101 საკადასტრო ერთეული- 8 კვ.მ უერთიანდება N01.10.11.001.116 საკადასტრო ერთეულს; N01.10.11.001.225 საკადასტრო ერთეული - 24 კვ.მ უერთიანდება N01.10.11.001.116 საკადასტრო ერთეულს; ხოლო, N01.10.11.001.116-ს აკლდება ჩრდილო-დასავლეთით გზის მიმდებარედ არსებული ტერიტორია 32 კვ.მ; ტექ- ეკონომიკური მაჩვენებლები და ფუნქციები რჩება უცვლელი; ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი N4ა-ში შ.პ.ს. „დაკიდებული ბაღები“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1540 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დასაშვებია.

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

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

13. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , გამზირი ფარნავაზი , ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N 9; ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401812-03-18.01.2024)

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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , გამზირი ფარნავაზი , ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N 9; ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008;

N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 87 699 კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი დაახლოებით: 2197 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), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზედაც მოეწეობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 87 699 კვ.მ სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 3; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –5; შენობების რაოდენობა - 6; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-35 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სსზ-2 - კ1-0.5 , კ2-4.6 , კ3-0.3 რზ-2 - კ1-0.2 , კ2- , კ3-0.8 ტზ-1 - კ1- , კ2- , კ3-0.1 ფუნქციური გადაწილება: 90%-საცხოვრებელი; 10% - კომერციული. „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. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, ხოლო ფართობი დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე. „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 მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5 1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს

გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა: ა) განაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 17 ნოემბრის N01233213580 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 17 აგვისტოს N0123229384 წერილის შესაბამისად, სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა, აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, დააფიქსირა დადებითი პოზიცია. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 17 იანვრის N61-0124017507 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთები და დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში იმ პირობით, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპისთვის მოხდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.10.06.011.086 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კანონით დადგენილი წესითა და მოქმედი ფუნქციური ზონით (სსზ-2) შესყიდვა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N 9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დასაშვებია საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ნინო წულაძემ, ლილე ლიპარტელიანმა, საბა ბუაძემ, შოთა გრიგოლიამ.

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

14. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის

რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03240183-03-18.01.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ვასილ აბულაძემ. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველ მუხლს ემატება მე-3 პუნქტი, რომლის მიხედვით წესის მოქმედება არ ვრცელდება მომსახურების განხორციელებაში ხელშეწყობის მიზნით (მათზე საფასურის დაკისრების გარეშე) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირების მიერ მომსახურების გაწევისას, როდესაც ისინი თავად ახორციელებენ სამუშაოებს. რაც შეეხება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს – ქონების მართვის სააგენტოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-74 დადგენილებით უკვე დადგენილია ამ სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისა და დაჩქარებული მომსახურების საფასურისა და ვადების განსაზღვრის წესი და შესაბამისად ამ ცვლილებით დგინდება მასზე გამონაკლისი, რათა ორჯერ არ განხორციელდეს ერთსა და იმავე საქმიანობაზე დაჩქარებული წესით საფასურის გადახდა.

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

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

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე