

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #45

ქ. თბილისი

2024 წელი, 19 თებერვალი, 16:00 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 გუგუშაშვილი, შოთა გრიგოლია, საბა ბუაძე

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ზაზა თავაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

მომხსენებელი:

ვახტანგ ლომჯარია - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი

ქეთევან კანდელაკიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

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

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

მაია გრძელიძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის საბიუჯეტო განყოფილების უფროსი

ლევან ჟორჯოლიანი - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

№	საკითხის დასახელება
1.	„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 №12-032404718-03-16.02.2024)

2.	„მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსების ან/და რეალიზაციის წესის დამტკიცების თაობაზე” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 თებერვლის №54-35 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-0324046117-03 15.02.2024)
3.	ქალაქ თბილისში, ფალიაშვილის ქუჩა №48-ში (საკადასტრო კოდი: №01.14.11.017.004) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს „ნიუ გრუპ ვაკე“-ს (ს/ნ 405322155) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032403266-03 01.02.2024)
4.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მიცკევიჩის ქუჩა №66/№68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდი: №01.10.14.016.015, №01.10.14.016.012 ფართობი - 865 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324031233-03 31.01.2024)
5.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობი, მე-2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის ზემოთ მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.015.258, ფართობი - 600 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324031234-03 31.01.2024)
6.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032404642-03 15.02.2024; №12-032403895-03 07.02.2024; №12-032404092-03 09.02.2024; №12-032402566-03 25.01.2024; №12-0324031231-03 31.01.2024; 12-032404639-03-15.02.2024 (საპარკე არეალი)
7.	ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, შუა მინდვრის ქუჩა, № 38ა; №38; №34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.58.003.002; №72.16.28.131; №01.72.58.003.001; №72.16.28.126) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240331-03 02.02.2024)
8.	ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №65, №69; ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, უჯარმის II შესახვევი, №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.059; №01.17.13.038.009; №01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032403953-03 08.02.2024)

9.	ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო, №9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032404640-03 15.02.2024)
10.	ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N113-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.006; N01.18.09.009.005) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324046115-03 15.02.2024)
11.	ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.10.002.294; №01.17.10.002.278; №01.17.10.002.276) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240401-03 09.02.2024)
12.	ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.015.042; №01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240402-03 09.02.2024)
13.	ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა №9; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/018), (ნაკვეთი 08/004) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.008.045; №01.14.16.008.018; №01.14.16.008.046) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240403-03 09.02.2024)
14.	ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032404068-03 09.02.2024)
15.	ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.905) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-032404685-03 15.02.2024)
16.	ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ზ; N1ე; ქალაქი თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.008.032, N01.19.18.008.029, N01.19.18.008.030, N01.19.18.008.027, N01.19.18.008.033, N01.19.18.008.031, N01.19.18.008.034, N01.19.18.008.047, N01.19.18.008.051) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-032404681-03 15.02.2024)

17.	ქ. თბილისში, ვახეთის გზატკეცილი, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.10.008.066, №01.17.10.008.065) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის №238 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032403357-03 02.02.2024)
18.	“ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის №384 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240381-03 07.02.2024)
19.	„ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, თვალჭრელიძის ქ. №2-ში არსებულ №009/023 მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო კომპლექსის ასაშენებლად მომზადებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 30 იანვრის №01/211 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-032404676-03 15.02.2024)
20.	ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.402) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032404765-03-16.02.2024)
21.	„ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (№01.17.14.003.571; №01.17.14.003.187) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის №587 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240188-03 18.01.2024)
22.	„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 №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401825-03 18.01.2024)
23.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 15 დეკემბრის №33-89 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032404613-03 15.02.2024)

24.	„შპს „არქი ვარკეთილის“ (ს/ნ 405247754) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III (ნაკვ.06/037) (ს/კ: 01.19.20.006.135) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032404785-03-16.02.2024)
25.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „ისანი თაურსის“ (ს/ნ 404614681) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 (ს/კ: 01.17.13.038.024) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032404785-03-16.02.2024)
26.	ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ. N22 (საკადასტრო კოდი: 01.14.03.040.373) არსებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით გაცემული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ 405204540) მიერ შესრულებული ვალდებულების დადასტურების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032404785-03-16.02.2024)
27.	შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისის“ (ს/ნ 406228283) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ (ს/კ 01.10.07.007.093) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032404785-03-16.02.2024)

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

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

1. „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 №12-032404718-03-16.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა ვახტანგ ლომჯარიამ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით (შემდგომში - დადგენილება) დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ (შემდგომში - განაშენიანების რეგულირების წესები) წარმოადგენს რა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლებამოვალეობებს. განაშენიანების

რეგულირების წესების V თავი (39 3 -39 5) არეგულირებს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებულ საკითხებს. მათ შორის, ეს თავი აზუსტებს, რომ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად შეიძლება განისაზღვროს „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდა“. ამასთან, განაშენიანების რეგულირების წესების 39 5 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, გადასახდელი ფასის ოდენობას განსაზღვრავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. აღნიშნული ფასის დადგენის მიზნით, პრაქტიკაში არსებობს შესაბამისი ფორმულა, რის მიხედვითაც ყველა შემთხვევაში ერთგვაროვნად, ერთნაირი პრინციპით ხდება ამ ფასის განსაზღვრა. ეს ფორმულა, მართალია ყოველთვის მიეთითება და იწერება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულებაში, თუმცა მიზანშეწონილია ეს ფორმულა ნორმატიულად გაიწეროს ასევე განაშენიანების რეგულირების წესებშიც. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ხდება პრაქტიკულად ტექნიკური ხასიათის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების წესებში და 39 5 მუხლს ემატება მე-3 პუნქტი, სადაც მიეთითება სწორედ ამ ფასის გადახდის პრინციპი და საანგარიშო ფორმულა: $X = L \cdot S \cdot (K2 \cdot 1 - K2) / K2$; სადაც: ა) X არის ბიუჯეტში გადასახდელი ფასის ოდენობა; ბ) L არის 1მ 2 მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი; გ) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. დ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) K2 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი.

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

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

2. „მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსების ან/და რეალიზაციის წესის დამტკიცების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 თებერვლის №54-35 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-0324046117-03 15.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე ქეთევან კანდელაკიშვილმა. მისი თქმით, „მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსების ან/და რეალიზაციის წესის დამტკიცების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 თებერვალს მიღებულ იქნა N54-35 დადგენილება, რომელიც განსაზღვრავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული

სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსების და ასევე მათი რეალიზაციის წესს და პირობებს (შემდგომში - წესი). დადგენილების მე-2 მუხლის მიხედვით ამ დადგენილებით დამტკიცებული წესი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსებასა ან/და რეალიზაციაზე, უნდა გავრცელდეს 2024 წლის 1 იანვრიდან.

კომისიის რეკომენდაციით, პროექტი საჭიროებს კორექტირებას, დადგენილების მე-2 მუხლი უნდა ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „მუხლი 2 „ამ დადგენილებით დამტკიცებული წესი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსებასა ან/და რეალიზაციაზე გავრცელდეს 2025 წლის 1 იანვრიდან.“.

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

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

3. ქალაქ თბილისში, ფალიაშვილის ქუჩა №48-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.017.004) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს „ნიუ გრუპ ვაკე“-ს (ს/ნ 405322155) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032403266-03 01.02.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 29 იანვრის N10/01240291859-01 (დამატებით წარმოდგენილი განცხადებები: 10/01233564386-01 10/01231302831-01, 10/01232292111- 01, 10/01232431138-01 , 10/01232491417-01) განცხადებით მიმართა შპს „ნიუ გრუპ ვაკე“-მ (ს/ნ 405322155) და მოითხოვა მისამართზე - ქალაქ თბილისში, ფალიაშვილის ქუჩა N48-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.017.004) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. დაინტერესებულმა პირმა, შპს „ნიუ გრუპ ვაკე“-მ (ს/ნ 405322155) წარმოადგინა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებით ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისთვის გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: მისამართზე - ქალაქ თბილისში, ფალიაშვილის ქუჩა N48-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.017.004) არსებული შენობის დაზიანებები ექსპერტიზის დასკვნის (N005846122, 25/08/2022წ.) თანახმად, IV ხარისხისაა, ექსპლუატაციისთვის უვარგისია და ექვემდებარება

დემონტაჟს. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, შპს „ნიუ გრუპ ვაკე“-ს (ს/ნ 405322155) მიერ ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებაა - 1353.07 კვ.მ დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.5-დან 4.9-მდე ბ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) მინიმალური პარამეტრების დაცვის ვალდებულების გაუქმებას; გ) შენობა-ნაგებობის გათავისუფლებას განთავსებისა და სიმაღლის განსაზღვრის რეგულაციის დაცვისაგან; დ) ავტოსადგომების სავალდებულო რაოდენობის მოთხოვნისაგან გათავისუფლებას. N01.14.11.017.004 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), ხოლო ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). განაშენიანების რეგულირების წესების მიხედვით, თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არც ერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის 3/4-ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით. აღნიშნული რეგულირება არ ვრცელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში სამშენებლოდ განვითარებისას. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2=2.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3=0.3 მინიმალური ფართობი 600 / 700 * კვ.მ. მინიმალური სიგანე 15 / 20 * მ. მინიმალური სიღრმე 25 / 30 * მ. შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0.2 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= --- მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3= 0.8 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600* კვ.მ საცხოვრებელი სიმჭიდროვე -10/1**ერთეული/ჰა მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - --- მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - --- შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე: 12 მეტრი*** * 2020 წლის 1 იანვრიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის **ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის ვინაიდან, N01.14.11.017.004 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელებული ზონირებიდან არცერთი არ არის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის 3/4-ზე მეტი, მისი სამშენებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არც ერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს. შესაბამისად, N01.14.11.017.004 საკადასტრო ერთეულის ის ნაწილი, რომელზეც ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ვერ აკმაყოფილებს კანონმდებლობით დადგენილ მინიმალურ პარამეტრებს (ფართობი, სიღრმე). განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი, სასტუმროს ან საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა შესაძლებელია, თუ იგი შეესაბამება ამ მუხლის მე-2 პუნქტის მოთხოვნებს და ამასთანავე ფართობისა და ზომების მიხედვით ნაკვეთი აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების წესებით შესაბამისი ზონისათვის დადგენილი

მიწის ნაკვეთის პარამეტრების 3/4-ს მაინც. მოთხოვნილი ფუნქცია (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) წარმოადგენს ძირითად დასაშვებ სახეობას, თუმცა მიწის ნაკვეთი იმ ნაწილში, რომელზეც ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სიღრმის ნაწილში ვერ აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი მინიმალური პარამეტრის 3/4-ს. შესაბამისად, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება საჭიროებს დამატებით ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებას რაც გულისხმობს ნაკვეთისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების მინიჭებას. განკარგულების პროექტით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესათანხმებლად წარედგინება შპს „ნიუ გრუპ ვაკე“-ს (ს/ნ 405322155) მიმართ მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ფალიაშვილის ქუჩა N48-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.017.004) არსებული ავარიული შენობანაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 4.9-მდე; ბ) გაუქმდეს მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) მინიმალური პარამეტრის დაცვის ვალდებულება; გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სატრანსპორტო ზეგავლენის შეფასების წარმოდგენის გარეშე; დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს შენობა - ნაგებობის განთავსებისა და სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ავტოსადგომების რაოდენობასთან არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე; ე) მიწის ნაკვეთს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის დაუდგინდეს ინდივიდუალური პარამეტრები;

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

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

4. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მიცკევიჩის ქუჩა №66/№68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდი: №01.10.14.016.015, №01.10.14.016.012 ფართობი - 865 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე თაობაზე (საკრებულოს №12-0324031233-03 31.01.2024)

საკითხი წარმოადგინეს 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 27 დეკემბრის N01233613093-67 (01240103390-67; N012401749-67) განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა N01.10.14.016.015 და N01.10.14.016.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.7), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 20 ოქტომბრის N6717979 გადაწყვეტილებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. განმცხადებლის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.7-მდე, რაც ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე 8 სართულიანი შენობა - ნაგებობის განთავსებას. ასევე მოთხოვნილია დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01233613093-67 (01240103390-67; N012401749-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N009193523, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 26 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 108 518 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 - 1,012,088.64 (ერთი მილიონ თორმეტი ათას ოთხმოცდარვა და სამოცდაოთხი მეასედი) ლარით.

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

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

5. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუგუზიძის ფერდობი, მე-2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის ზემოთ მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.015.258, ფართობი - 600 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324031234-03 31.01.2024)

საკითხი წარმოადგინეს 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 16 ოქტომბრის N01232893950-67, (012330919-67, 01233123-67, 01233123848-67, 01233133527-67, 01233193698-67, 01233243898-67, 01233253728-67) განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა N01.14.16.015.258 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.5), გამოხატა

მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.14.16.015.258 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 24 ოქტომბრის N6713178 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=2.5-მდე, რაც ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე 8 მიწისზედა სართულის განთავსებას. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01232893950-67, (012330919-67, 01233123-67, 01233123848-67, 01233133527-67, 01233193698- 67, 01233243898-67, 01233253728-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004030523, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 12 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 461 421 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 307,614.00 (სამას შვიდი ათას ექვსას თოთხმეტი) ლარით

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

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

6. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №№12-032404642-03 15.02.2024; №12-032403895-03 07.02.2024; №12-032404092-03 09.02.2024; №12-032402566-03 25.01.2024; №12-0324031231-03 31.01.2024; 12-032404639-03-15.02.2024 (საპარკე არეალი)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №№12-032404642-03 15.02.2024; №12-032403895-03 07.02.2024; №12-032404092-03 09.02.2024; №12-032402566-03 25.01.2024; №12-0324031231-03 31.01.2024; 12-032404639-03-15.02.2024 (საპარკე არეალი)

წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა და . 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 27 წინადადება კერძოდ:

№12-032404642-03 15.02.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, კრწანისის II გასასვლელი N14-ში მდებარე ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.006.122) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა; N01.18.06.006.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 30 იანვრის N01240303673 წერილით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.18.06.006.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილო-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.18.06.006.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილო-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის II გასასვლელი N14-ში მდებარე ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.006.122) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის ქუჩა N160-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.004.035) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონის (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; N01.12.12.004.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ახალი სკოლის შენობის

მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 8 თებერვლის N01240393668 წერილით, თანახმაა, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.12.12.004.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), დასავლეთით N01.12.12.004.042 და N01.12.12.004.050 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.12.12.004.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილო-დასავლეთით და სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ხოლო დასავლეთით, N01.12.12.004.042 და N01.12.12.004.050 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სახოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის ქუჩა N160-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.004.035) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, ასევე, მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, N01.12.12.004.042 და N01.12.12.004.050 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩა N13-ში მდებარე ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.038.016, ნაკვ. 38/016) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა; N01.10.13.038.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კორნელი კეკელიძის სახელობის საქართველოს ხელნაწერთა ეროვნული ცენტრის 4 სართულიანი დამატებითი კორპუსის მშენებლობა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.10.13.038.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.13.038.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 18 იანვრის N01240183169 წერილით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული

არეალების ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩა N13-ში მდებარე ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.038.016, ნაკვ. 38/016) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში, სოფელ ნასაგურში მდებარე ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.14.544) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება; N81.08.14.544 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 216-ე საჯარო სკოლის მშენებლობა. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება თანამედროვე სტანდარტების სკოლის მშენებლობა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N81.08.14.544 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილო-აღმოსავლეთით და სამხრეთ-დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.08.14.544 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილო-აღმოსავლეთით და სამხრეთ-დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 14 თებერვლის 124045956 წერილის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების შემთხვევაში, მნიშვნელოვნად შემცირდება სატრანსპორტო ქვეზონის პარამეტრი (სიგანე), რაც უარყოფითად აისახება, სამომავლოდ, განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების კუთხით. ასევე, დაირღვევა სატრანსპორტო ქვეზონის სწორხაზოვანი კონფიგურაცია. შესაბამისად, მიზანშეწონილია არსებული კონფიგურაცია შენარჩუნდეს უცვლელად ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში, სოფელ ნასაგურში მდებარე ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.14.544) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, მიკრო/რაიონი II, კვარტალი III, კორპუსი N4-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.047; N01.14.01.001.113) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანებისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; N01.14.01.001.047 და N01.14.01.001.113 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 9 თებერვლის N01240401665 წერილით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების

თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

ვ) ქალაქ თბილისში, მინდელის ხიდის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.001.112) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება; N01.13.02.001.112 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს გაცვლითი ფორმით პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 5 თებერვლის N0124036110 წერილს შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიასა და მის მიმდებარედ, ფაქტობრივი სიტუაციისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, კომპეტენციის ფარგლებში, წინააღმდეგი არ არის, განსახილველ მონაკვეთზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) და საპროექტო ტერიტორია განვითარდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის შესაბამისი ფუნქციით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მინდელის ხიდის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.001.112) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.98.931) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება; N81.01.98.931 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება არსებული სიტუაციის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233181933 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, ფაქტობრივი გზა ხვდება N81.01.98.931 და N81.01.06.611 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე. განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია განსახილველი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა გავრცელდეს ფაქტობრივი გზის ნაწილზე, N81.01.98.931 და N81.01.06.611 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე იმგვარად, რომ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრი (სიგანე) შეადგენდეს არანაკლებ 8.5 მეტრს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.98.931) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ, N81.01.98.931 და N81.01.06.611 მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება და N81.01.98.931 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.98.931) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი

ზონა 1- ით (სზ-1) ცვლილება და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, ადიგენის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.039.039) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების შემთხვევაში მოხდება საფეხმავლო ბილიკზე (ე.წ კიბეზე) შესაბამისი ფუნქციური ზონირების გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2024 წლის 5 თებერვლის N0124036175 წერილის მიხედვით, მიმდებარე ტერიტორიაზე სამომავლოდ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების მიზნებისთვის, კომპეტენციის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს. ამასთან, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N4 01.02.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ადიგენის ქ. N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.039.039) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ადიგენის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.039.039) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, ჯემალ აჯიაშვილის I ჩიხი N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.072.086) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს სარგებლობაში არსებული ტერიტორიის ლეგალიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 14 თებერვლის N0124045230 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-

1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობანაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, განსახილველ მიწის ნაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის ერთიან გზათა ქსელს, არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის და მისი გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას განსახილველ და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N2 18.01.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ორპირის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.072.086) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.18.03.072.060 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება ხორციელდება N01.18.03.072.060 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზეც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯემალ აჯიაშვილის I ჩიხი N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.072.086, N01.18.03.072.060) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, არჩილ მეფის ქუჩა, N 1, დიდი დილომი, მიკრო/რაიონი III, N26 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.005.133; 01.10.08.005.123) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა; N01.10.08.005.133 და N01.10.08.005.123 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 6 თებერვლის N01240373475 წერილით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე, კერძოდ N01.10.08.005.133 საკადასტრო ერთეულის

ნაწილზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. რაც შეეხება N01.10.08.005.123 საკადასტრო ერთეულს, სამსახურს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული ფენის სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მიზანშეწონილად არ მიაჩნია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.10.08.005.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთითა და N01.10.08.005.123 ნაკვეთის სამხრეთაღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.08.005.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთითა და N01.10.08.005.123 ნაკვეთის სამხრეთაღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, არჩილ მეფის ქუჩა, N1, დიდი დილომი, მიკრო/რაიონი III, N26 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.005.133; N01.10.08.005.123) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, N01.10.08.005.133 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, გელა ჭედეას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.023.053) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ 1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება; N01.11.04.023.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების დაბრუნება. ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება ერთიან არეალზე, კერძოდ N01.11.04.023.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ N01.11.04.023.047, N01.11.04.023.058, N01.11.04.023.051 რეგისტრაციებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.11.04.023.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.11.04.023.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1)

სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გელა ჭედუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.023.053; N01.11.04.023.047, N01.11.04.023.058, N01.11.04.023.051) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ - 1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება.

№12-032403895-03 07.02.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.011.285) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება; N01.11.05.011.285 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 1 თებერვლის 01240323609 წერილის შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილების მოთხოვნის არეალის ნაწილს გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება მიზანშეწონილია მხოლოდ საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.011.285) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ელეფთერ ანდრონიკაშვილის ქუჩის I შესახვევი N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.021.048) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.11.03.021.048 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სამშენებლოდ განვითარება. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ფიქსირდება დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება. არსებული ფუნქციური ზონირების ფორმატიდან გამომდინარე, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება ერთიანი ფუნქციური ზონის ჩამოყალიბება და სწორი ქალაქგეგმარებითი განვითარება, რაც არ გამოიწვევს გამოიწვევს ზონის არეალის ფრაგმენტიზაციას და არ დაარღვევს ერთიან საზღვრებს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 იანვრის N01240292577 წერილით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ელეფთერ ანდრონიკაშვილის ქუჩის I შესახვევი N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.021.048) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) , საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.22.270) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2023 წლის 13 სექტემბრის N01232562591 წერილით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს, მოთხოვნის შესაბამისად, გაუქმდეს სატრანსპორტო ქვეზონის ფენა იმ ტერიტორიაზე, რომელიც აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N16-0121305410; 01.11.2021) მიხედვით, არ არის განკუთვნილი გზისა და ტროტუარის მოსაწყობად. ამასთან, სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი ფორმის შენარჩუნების მიზნით, მიზანშეწონილია საპროექტო მიწის ნაკვეთის დასავლეთით, გიორგი ბრწყინვალეს I ჩიხზე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დარჩენილი ნაწილი გავრცელდეს სწორხაზოვანი კონფიგურაციით. საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N16-0121305410; 01.11.2021) მიხედვით, გათვალისწინებულია გზა. შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 31 იანვრის N61-01240312945 წერილით, დაინტერესებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება შესაძლებლად მიაჩნია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 4 ოქტომბრის N18-01232771863 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.22.270) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონითა (რზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, მ. იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.101) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. N01.11.05.033.101 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის დარეგისტრირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 5 თებერვლის N0124036217 წერილით საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამგვარი ცვლილება არ გამოიწვევს განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ქვეზონის პარამეტრის მნიშვნელოვნად შემცირებას და არ აისახება უარყოფითად საპროექტო ტერიტორიაზე და მიმდებარედ ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების კუთხით. აღნიშნულის გათვალისწინებით ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ,

მხოლოდ არსებული ღობის მონაკვეთზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მ. იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.101) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (მოთხოვნილი არეალის ნაწილზე - მხოლოდ არსებული ღობის მონაკვეთზე) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

№12-032404092-03 09.02.2024;

ა) ქალაქ თბილისში კალოუზნის ქუჩა N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.20.021.087; N01.19.20.021.063; N01.19.20.021.046) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, კალოუზნის 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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის N15 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში კალოუზნის ქუჩა N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.20.021.087; N01.19.20.021.063; N01.19.20.021.046) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.803; N01.19.24.007.275) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის N13 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა-1-ით (სპეცზ-1)

ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.803; N01.19.24.007.275) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, არეალს მიღმა N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საზოგადოებრივსაქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა-1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) 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: N01.20.01.085.054; N01.20.01.085.055; N01.20.01.085.056; N01.20.01.085.028; N01.20.01.085.035) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „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) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის N12 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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: N01.20.01.085.054; N01.20.01.085.055; N01.20.01.085.056; N01.20.01.085.028; N01.20.01.085.035) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, თბილისიკოჯორის გზატკეცილი N129, N131, N133-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.583; N81.02.03.578; N81.02.03.577; N81.02.03.582; N81.02.03.575; N81.02.03.943) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N129, N131, N133-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.583; N81.02.03.578; N81.02.03.577; N81.02.03.582; N81.02.03.575; N81.02.03.943) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N627 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N129, N131, N133-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.583; N81.02.03.578; N81.02.03.577; N81.02.03.582; N81.02.03.575; N81.02.03.943) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდოშში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.861) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება; N01.72.14.035.861 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების დაბრუნება. N01.72.14.035.861 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ფიქსირდება მაღალი ინტენსივობის განაშენიანება რომელიც მოქცეულია ორ საქალაქო გზას შორის. არსებული ფუნქციური ზონირების ფორმატიდან გამომდინარე, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის 20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით არსებული კონტურის შესაბამისად, არ შეცვლის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების ხასიათს. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, ხარვეზის სახით საცხოვრებელი ზონა რჩება N01.72.14.035.862 საკადასტრო ერთეულზე. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება ხორციელდება, ასევე, N01.72.14.035.862 საკადასტრო ერთეულზე. საპროექტო საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე განაშენიანების გათვალისწინებით, წარმოდგენილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილია იმ პირობით, რომ N01.72.14.035.861 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი განვითარდება მხოლოდ „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 დანართი N1-ით დადგენილი ძირითად დასასვები სახეობებით და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრება არაუმეტეს $k_2=2.1$ -ით. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

ბ) ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირ N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.004.017) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ითა (ტზ-2) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; N01.10.11.004.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს

დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 დეკემბრის N012334772 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიასა და მის მიმდებარედ, ფაქტობრივი სიტუაციისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წინააღმდეგი არ არის (N0124024686), განსახილველი მონაკვეთი განვითარდეს განცხადებაში მოთხოვნილი ფუნქციით და მასზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.10.11.004.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთით არსებულ მომიჯნავე ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.11.004.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთით არსებულ მომიჯნავე ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირ N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.004.017) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღები;

გ) ქალაქ თბილისში, გლდანი დილომის შემაერთებელ გზაზე, ავტომანქანების ბაზრობის მოპირდაპირედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.004.151) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო კომპეტენციის ფარგლებში განიხილავს N01.13.01.004.151 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის განკარგვის საკითხს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემო დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 23 იანვრის N01240234255 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2024 წლის 24 იანვრის N0124024226 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის, ითვალისწინებს რა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის შესაბამისად განვითარების პერსპექტივას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანი დილომის შემაერთებელ გზაზე, ავტომანქანების ბაზრობის მოპირდაპირედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.004.151)

სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (ზ-1) მოხსნა მისაღებია.

№12-0324031231-03 31.01.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, უჩანეიშვილის ქუჩა N8-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/017); უჩანეიშვილის ქუჩაზე (ყოფ. იმედაძის ქუჩა N8ა) არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.13.002.028) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. N01.14.13.002.028 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 25 იანვრის N01240253079 წერილით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა). *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდი ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.08.476.002) მოთხოვნილია სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება; N01.81.08.476.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საამქროს მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობით ფიქსირდება სამრეწველო შენობანაგებობები და არსებული მდგომარეობით განვითარებულია სამრეწველო ფუნქციით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდი ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.08.476.002) სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, თბილისის ზღვის ჩრდილოეთ ნაწილში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.57.015.013) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. მიმდებარე განაშენიანების საერთო ქალაქგეგმარებით მახასიათებლების გათვალისწინებით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ რეგისტრაციებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.023.289; N01.11.17.006.755; N01.11.17.006.812; N01.11.17.006.813; N72.13.39.311; N72.13.39.312) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზეც ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 31 იანვრის N18-01240311493 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული რზ-3 (რზ-3). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თბილისის ზღვის ჩრდილოეთ

ნაწილში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.57.015.013) ნაწილზე, ასევე, N01.11.17.023.289; N01.11.17.006.755; N01.11.17.006.812; N01.11.17.006.813; N72.13.39.311; N72.13.39.312 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.545) ნაწილზე მოთხოვნილია ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.14.16.015.545 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილის პრივატიზებას. მიმდებარე განაშენიანების საერთო ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების გათვალისწინებით, N01240112727-67 განცხადებით მოთხოვნილი ტერიტორიის გარდა, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა ხორცილედება საპროექტო არელის სამხრეთით არსებულ ნაწილზეც (N01.14.16.015.545-ის ნაწილზე) . ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 26 იანვრის N18-01240263450 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.545) ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.47.487) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N72.13.47.487 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მასზე სპორტდარბაზის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 იანვრის N01240162492 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.47.487) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება.

№12-032404639-03-15.02.2024 (საპარკე არეალი)

მოგახსენებთ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, უფლებამოსილების ფარგლებში, განიხილავს ქ. თბილისში, მინდელის ხიდის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.001.112) (2023 კვ.მ) კანონით დადგენილი ფორმით განკარგვის საკითხს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 6 თებერვლის N61-01240373734 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში დაფიქსირდა მომართვა სარეკრეაციო საპარკო არეალის მოხსნის საკითხთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 6 თებერვლის N01240371354 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო საპარკო არეალის მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი პროექტით, კორექტირებული კონტურის ასახვის მიზნით ცვლილება შედის „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ა.ლ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებულ თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკაში (დანართი №1.11).

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

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

7. ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, შუა მინდვრის ქუჩა, № 38ა; №38; №34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.58.003.002; №72.16.28.131; №01.72.58.003.001; №72.16.28.126) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240331-03 02.02.2024)

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, სოფელ აგარაკში, შუა მინდვრის ქუჩა, N 38ა; N38; N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.58.003.002; N72.16.28.131; N01.72.58.003.001; N72.16.28.126). საპროექტო არეალის ფართობია: 8889 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული უბანი. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება მოქმედი საცხოვრებელი

ზონა 1 (სზ-1)-ით და სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)-ით. ტერიტორიაზე იგეგმება 10 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და საავტომობილო გზის მოწყობა. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 8889 კვ.მ. საპროექტო გამიჯვნის რაოდენობა: 15 საპროექტო შენობების რაოდენობა: 10 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) ჯამური ფართი: 6 593 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ჯამური ფართი: 1 166 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5 განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 10 იანვრის N0124010887 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 5 დეკემბრის N01233393630 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

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

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

8. ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №65, №69; ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, უჯარმის II შესახვევი, №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.059; №01.17.13.038.009; №01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032403953-03 08.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N65, N69; ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, უჯარმის II შესახვევი, N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.059; N01.17.13.038.009; N01.17.13.038.050). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 35 817 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება ქეთევან წამებულის გამზირი, ხოლო აღმოსავლეთით ნავთლუდის ქუჩა. შემოთავაზებული წინადადება მიზნად ისახავს ტერიტორიის მომზადებას მრავალფუნქციური კომპლექსის დასაგეგმარებლად. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. „ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირის №117ე, №117, №117ზ, №177გ-ში მდებარე მიწის ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ

№01.10.06.001.115), აკ. ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ №01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ № 45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ალმას“ (ს/ნ 204873388) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, წერეთლის გამზ. №45 (ს/კ №01.13.06.010.019) და ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ.№69 (ს/კ №01.17.13.038.024) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის N49 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ.№69 (ს/კ №01.17.13.038.024) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განისაზღვრა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) 4.6-დან 9.0-მდე; აღნიშნულის შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N344 განკარგულების თანახმად, ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ.№69 (ს/კ №01.17.13.038.024) ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით გამოყენებულ იქნა კ-2 კოეფიციენტის განსაზღვრა - 14.38-ით; ხოლო, “შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „ისანი თაუერსის“ (ს/ნ. 404614681) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზირი. 45 (ს/კ. №01.13.06.010.019) და ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 69 (ს/კ. №01.12.13.038.024) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/ დაზუსტებითი მხარდაჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N306 განკარგულებით კი განისაზღვრა შემდეგი: „ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) - 14.28 გადანაწილება „გასაშუალოებული“ კოეფიციენტის სახით მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების (ს/კ: 01.17.13.038.042, 01.17.13.038.041; 01.17.13.038.040 01.17.13.038.049, 01.17.13.038.047, 01.17.13.038.048, 01.17.13.038.057) გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე და განისაზღვროს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 5.772-ით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 - არსებულ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: 01.17.13.038.024) გადატანის შედეგად ნამატი სამშენებლო მოცულობის - 5859 კვ.მ-ის გათვალისწინებით. ამასთანავე, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 - არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.17.13.038.024) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2), ასევე, განისაზღვროს 5.772-ით; ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებით განსაზღვრული მხარდაჭერი ღონისძიებები (N49, 9.02.2021) და დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდაჭერი ღონისძიებები (N 344, 16.07.2022) დარჩეს უცვლელი. ამასთან, აღნიშნული მხარდაჭერი ღონისძიებები გავრცელდეს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე მხოლოდ მიწის ნაკვეთიდან - ს/ნ: 01.17.13.038.024 გადანაწილებული/ გადატანილი სამშენებლო მოცულობის ფარგლებში.” ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, საპროექტოდ დაგეგმილია ტერიტორიის სრულად განვითარება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), რომელიც მოიცავს ს.კ N01.17.13.038.059 (მიწის ნაკვეთი, სადაც გამოყენებულია ხელშემწყობი ღონისძიები) კ2 - 5.772; ს.კ N01.17.13.038.050 - კ2 - 4.6; ს.კ N01.17.13.038.009 კ2- 4.6; საპროექტოდ გათვალისწინებულია 4 შენობის განთავსება: ნავთლულის ქუჩის მხარეს (აღმოსავლეთით) განთავსდება 1 შენობა. დანარჩენი 3 შენობა ძირითადად განთავსდება საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით (უჯარმის მეორე შესახვევისკენ), სართულიანობა იქნება მიწისზედა - 36 სართულამდე. საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა 3 შესასვლელი - ერთი -

უჯარმის მეორე შესახვევიდან, ხოლო ორი - წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირიდან. საპროექტო შენობები ფუნქციურად შერეულია - პირველი რამდენიმე სართული იქნება ავტოსადგომებისთვის და საოფისე/კომერციული ფუნქციებისთვის განკუთვნილი, ხოლო დანარჩენი - საცხოვრებლისთვის. კომერციულის და საცხოვრებლის პროცენტულობა ჯამურად იქნება: 10% კომერციული, 90% - საცხოვრებელი. შენობა #1 - 10 % კომერციული; 90 % საცხოვრებელი. შენობა #2 - 10 % კომერციული; 90 % საცხოვრებელი. შენობა #3 - 10 % კომერციული; 90 % საცხოვრებელი. შენობა #4 - 10 % კომერციული; 90 % საცხოვრებელი. ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რომელიც საპროექტო გადაწყვეტით იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) -ით; სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 35 817 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1; შენობების რაოდენობა - 4; სართულიანობა - 5-36 სართული (სავარაუდო); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2): კ1-0.5; კ2 - 5.772 (01.17.13.038.059; 35 459 კვ.მ); კ2 - 4.6 (01.17.13.038.050; 317 კვ.მ); კ2- 4.6 (01.17.13.038.009; 41 კვ.მ) კ3-0.3; "ქალაქ 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 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 განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. 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. გადასაცემი ფართობის ოდენობა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 5 თებერვლის N01240364125 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, 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 6 თებერვლის N0124037615 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N65, N69; ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, უჯარმის II შესახვევი, N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.059; N01.17.13.038.009; N01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური

კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

9. ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო, №9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032404640-03 15.02.2024)

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, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო, №9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.072). საპროექტო ფართობი: 7 681 კვ.მ. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება საქალაქთაშორისო გამზირი და მდინარე მტკვარი, ჩრდილოეთით კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი. დასავლეთით სარეკრეაციო სივრცე, სამხრეთ-დასავლეთით სს „ბიოქიმიფარმი“, ხოლო სამხრეთით შპს "ლუკოილ-ჯორჯიას" ბენზინგასამართი სადგური და სათაო ოფისი; საპროექტო არეალი დღევანდელი მდგომარეობით წარმოადგენს 1 საკადასტრო ერთეულს. „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); საპროექტო წინადადებით იგეგმება 1 შენობა-ნაგებობის განთავსება (2 ბლოკი) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ით; მრავალფუნქციური კომპლექსი (დომინირებულად საზოგადოებრივი - 75%; საცხოვრებელი - 25%), რომელთა სართულიანობაა მიწისზედა არის 14-27 სართული (სიმაღლე 100 მეტრი), ხოლო მიწისქვეშ განთავსდება 3 სართული ავტოსადგომებისთვის. განვითარების წინადადებით წარმოდგენილი გეგმარებით იგეგმება საავტომობილო გზის მოწყობა (სერვიტუტი) შიდა კვარტალური სივრცის სხით. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: კ1- 0,5; კ2-4,6; კ3-0,2 საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი (კერძო საკუთრება): 7 681 კვ. მ 1 შენობა-ნაგებობა (2 ბლოკი) საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 1 სართულიანობა: მაქსიმუმ 14 -27 (სიმაღლე 100 მეტრი) ჯამური საცხოვრებელი პროცენტულობა: 25% სავაჭრო/კომერციული/სასტუმროს/საოფისე; 75% ავტოსადგომების განთავსება სრულად მოხდეს მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე. არსებული ფუნქციური ზონირება- ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 28 დეკემბრის N01233623107 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.10.13.016.072 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 6 თებერვლის N01240373743 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

10. ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N113-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.006; N01.18.09.009.005) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324046115-03 15.02.2024)

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, გორგასლის ქუჩა N113-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.009.006; N01.18.09.009.005). საპროექტო ფართობი: 14 123 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, ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), სატყეო ზონა; ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სატყეო ზონა და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და სატყეო ზონით, სადაც მოეწეობა მრავალფუნქციური კომპლექსი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 14 123 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –1; შენობების რაოდენობა - 1; (2 ბლოკი) შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 25 სართული. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატყეო ზონა; სსზ-2 – კ1-0.5;კ2- 4,6.; კ3-0.3 ; სზ-5 – კ1-0.5 კ2- 2,1 კ3-0.3 სატყეო ზონა- 1889 კვ.მ. საპროექტო პროცენტულობის წილი: სსზ-2-ში 75% - საზოგადოებრივი, 25% - საცხოვრებელი. პროცენტული მაჩვენებელი დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტადიაზე. სზ-5-ში - სრულად საცხოვრებელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 13 თებერვალს N01240442835 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, 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 13 თებერვლის N01240443809

წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N113-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.009.006; N01.18.09.009.005) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

11. ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.10.002.294; №01.17.10.002.278; №01.17.10.002.276) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240401-03 09.02.2024)

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, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.002.294; N01.17.10.002.278; N01.17.10.002.276). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 13 217 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 02.11.16წ. N42.13.906 განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 25.11.16წ. N386 განკარგულების საფუძველზე, 2017 წლის 15 თებერვალს გაფორმდა უძრავი ქონების გაცვლის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულება. ხელშეკრულების შესაბამისად, კობა კობიაშვილსა (პ/ნ 01032001043) და გიორგი ხურცილავას (პ/ნ 01021010708) თანასაკუთრებაში გადაეცათ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონება: ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებული 5004 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.278). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 20 ოქტომბრის N07/10246-13 წერილის შესაბამისად, N01.17.10.002.278 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და მისი სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელი იქნებოდა განაშენიანების რეგულირების ფარგლებში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი 2016 წლის 11 ივლისის NAR1421474 განცხადებით დაიწყო წარმოება

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებასთან დაკავშირებით, მოთხოვნას წარმოადგენდა საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება. შემდეგი პარამეტრების შესაბამისად: კ1 - 0.3 კ2 - 4.6 კ3 - 0.3; ზემოაღნიშნული წარმოების შედეგად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს N263 განკარგულებით გაიცა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. აღნიშნული პერიოდისთვის "დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში დაფიქსირდა, რომ საპროექტო ფუნქციური ზონირება და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განისაზღვრებოდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს 2018 წლის 27 ივნისის N01181783331-67 განცხადებით მიმართა რაულ ნიჟარაძემ და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.002.294; N01.17.10.002.278; N01.17.10.002.276) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული ფართები, კვების ობიექტი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება. ხოლო, საპროექტო განვითარებისთვის მოთხოვნას წარმოადგენდა არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 -ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 22 აგვისტოს N18.677.1038 განკარგულებით, უარი ეთქვა ქალაქ თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.002.294; N01.17.10.002.278; N01.17.10.002.276) საცხოვრებელი კომპლექსის დამტკიცებას. აღნიშნულის შემდგომ, კვლავ დაიწყო წარმოება ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჩოჩუა, მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/087) (ს/კ: 01.17.10.002.278) მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით, რომელსაც უარი ეთქვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 სექტემბრის 19.944.1215 განკარგულებით. კანონიერ ძალაში შესული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 14 აპრილის გადაწყვეტილებით (საქმე N38/2493-20) ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა დავით ნიჟარაძის სარჩელი, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 22 აგვისტოს N18.667.1038 განკარგულება და მასვე დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, 2018 წლის 27 ივნისის N01181783331-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მიეღო შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამასთანავე, კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმე N3/7167-19) ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა დავით ნიჟარაძის სარჩელი, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 05 სექტემბრის N19.944.1215 განკარგულება „ქ. თბილისში, ჩოჩუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.17.10.002.278, ჯამური ფართობი: 5 004 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონებაზე უარის თაობაზე“ და მასვე დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთმიჯვარების საფუძველზე, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2023 წლის 22 თებერვლის (Nბს-256 (კ-22)) და 2023 წლის 16 მარტის (ბს-979 (2კ-21)) განჩინებების შესაბამისად, უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 14 აპრილის გადაწყვეტილება და 2021 წლის 15 ივნისის განჩინება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, განახლდა წარმოება 2018 წლის 27 ივნისის N01181783331-67 განცხადებასთან დაკავშირებით და შესაბამისად, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება მიმდინარეობს 2018 წლის 27 ივნისის N01181783331-67 განცხადებით მოთხოვნილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებისა და აღნიშნული დროისთვის არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიის კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე 01.17.10.002.278 არსებული ფუნქციური ზონის, სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), სადაც დაგეგმილია ორი 14-16 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და 2 სართულიანი კომერციული შენობა-ნაგებობის განთავსება. ამასთან, ხდება განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი მატება (სზ-6; კ-2=2.5) და განისაზღვრება კ-2=4.6. მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.17.10.002.294; ს/კ 01.17.10.002.276) არ არის დაგეგმილი ფუნქციური ზონის ცვლილება, შესაბამისად, აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს არასამშენებლო ნაკვეთებს, სადაც მოეწყობა სკვერი და გამწვანება. მათი გამოყენება ხდება მხოლოდ სახანძრო უსაფრთხოების ავტომანქანების მისადგომების მოსაწყობად. ამასთან, საპროექტო არეალი ზედღებებშია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით წარმოდგენილი სამგორი-ვაზისუბნის აღსადგენი საბაგირო დერეფნის დაცვის ბუფერთან. შესაბამისად, საბაგირო დერეფნის სრულყოფილად ფუნქციონირებისათვის საჭირო სახანძრო უსაფრთხოების დაცვის მიზნით, სავალდებულოა დაცული იყოს შემდეგი პირობები: საბაგირო დერეფნის განთავსებისა და მისი დაცვის არეალის გასწვრივ აკრძალულია გათბობის/გაგრილების და სხვა მსგავსი დანიშნულების გენერატორებისა და 10 მეტრზე მაღალი შენობა-ნაგებობის განთავსება. აღსანიშნავია, რომ საპროექტოდ შენობა-ნაგებობების განთავსებისას გათვალისწინებული და დაცულია საბაგირო დერეფნის სრულყოფილად ფუნქციონირებისათვის საჭირო სახანძრო უსაფრთხოების დაცვის მიზნით დადგენილი შეზღუდვის ბუფერი. ტერიტორიას ასევე კვეთს, წყალმომარაგების, ელ. მომარაგებისა და სს „სილიქნეტის“ მიწისქვესა კომუნიკაციები, რომელიც პროექტირებისას ასევე გათვალისწინებული და დაცულია. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - N1 - 01.17.10.002.278 – 5 004 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 4 958 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 46 კვ.მ. (სზ-6) – 4 958 კვ.მ. კ-1=0,5 კ-2= 4,6 კ-3= 0,3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი / კომერციული მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა: 14-16 სართული/50მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 2 სართული კომერციული (ტზ-1) – 46 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 მიწის ნაკვეთები - N2 - 01.17.10.002.294 – 4468 კვ.მ. (რზ-1) – 4 468 კვ.მ. კ-1=0,2 კ-2= - კ-3= 0,8 მიწის ნაკვეთები - N3 - 01.17.10.002.27 – 3 745 კვ.მ. (რზ-1) – 3 720 კვ.მ. კ-1=0,2 კ-2= - კ-3= 0,8 (ტზ-1) – 25 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 18 იანვრის N01240183625 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 1 თებერვლის N01240321521 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 27 დეკემბრის N61-01233611144 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული 01.17.10.002.276 და 01.17.10.002.294 საკადასტრო

კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 25 ოქტომბერს N01232983393-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, არსებული სარეკრეაციო სივრცის შენარჩუნების პირობით.

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

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

12. ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.015.042; №01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240402-03 09.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 29 557 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე „ ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N320 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, დაგეგმილია მთლიანი ტერიტორიის დაყოფა ორ ფუნქციურად განსხვავებულ არეალად: დასავლეთ მხარეს დაგეგმილია მრავალზონიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, ხოლო, აღმოსავლეთ ნაწილში დარჩება არსებული საწარმო, საოფისე ფუნქციის შენობები უცვლელად, ასევე, მოხდება ახალი საწყობის დაგეგმარება; შესაბამისად ნაკვეთის 2/3 ნაწილი დარჩება უცვლელი ინფრასტრუქტურული და სატრანსპორტო თვალსაზრისით, ვინაიდან, აქ უკვე ფუნქციონირებს თამბაქოს საწარმო და რაიმე სახის ცვლილებები, გარდა დამხმარე და სასაწყობე შენობის აშენებისა, არაა დაგეგმილი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) შენარჩუნდება, დაემატება მხოლოდ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ახალი შიდა გზისთვის. საპროექტო არეალი დაყოფილია 3 ნაკვეთად, რომელთაგან ნაკვეთი N3 განკუთვნილია არსებული კომერციული ფუნქციის მქონე კომპლექსისთვის (საწარმო, საოფისე, სასაწყობე და ა.შ), ნაკვეთებზე - N1 და N2 დაგეგმილია

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა; საპროექტო ფუნქციური ზონაა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); მიწის ნაკვეთის ტექ- ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი 29 557 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 3; შენობების რაოდენობა - 3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, საწარმო- საოფისე შენობა (არსებული) დამხმარე შენობა-ნაგებობები; სართულიანობა - 22 სართული; ნაკვეთი N1 -3562 კვ.მ. სსზ-2 (2 941კვ.მ) კ-1-0.5, კ-2-4.6, (13 600 კვ.მ) კ-3-0.3; (883 კვ.მ) ტზ-1 (621 კვ.მ) კ-3-0.1; (62 კვ.მ) პროცენტული გადანაწილება: 90% საცხოვრებელი, 10%- საზოგადოებრივი გადმოსაცემი ფართობი შეადგენს 353.6 კვ.მ-ს. ნაკვეთი N2 -6152 კვ.მ. სსზ-2 (5 342კვ.მ) კ-1-0.5, კ-2- 4.6, (24 500 კვ.მ) კ-3-0.3; (1603 კვ.მ) ტზ-1 (810 კვ.მ) კ-3-0.1; (81კვ.მ) პროცენტული გადანაწილება: 90% - საცხოვრებელი, 10% - საზოგადოებრივი გადმოსაცემი ფართობი შეადგენს 637 კვ.მ-ს. ნაკვეთი N3-19843 კვ.მ. სსზ-2 კ-1-0.7, კ-2-1.2 -არსებული და საპროექტო შენობებით, (23500 კვ.მ) კ-3-0.2; (3 969 კვ.მ). არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საცხოვრებელი შენობის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ავტოსადგომები სრულად უნდა განთავსდეს მიწისქვეშ; საზოგადოებრივი ფუნქციის უზრუნველსაყოფად საჭირო ავტოსადგომების მიწისზევით განთავსება შესაძლებელია არა უმეტეს 20 ერთეულის; „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. გადახდა განხორციელდება ყოველ საპროექტო ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, მისთვის განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 5 სექტემბრის N 01232482730 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 26 იანვრის N 01240261831 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

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

13. ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატინა) თვალჭრელიძის ქუჩა №9; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/018), (ნაკვეთი 08/004) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.008.045; №01.14.16.008.018; №01.14.16.008.046) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240403-03 09.02.2024)

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, ტატა (ტატინა) თვალჭრელიძის ქუჩა №9; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ (ნაკვ.08/018), (ნაკვ.08/004) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.045; N01.14.16.008.018; N01.14.16.008.046). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 11 020 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით. მას გარშემო ესაზღვრება სახელმწიფოს და კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული იყო ავტობუსების პარკის ფუნქციონირებისთვის საჭირო ტექნიკური დამხმარე ნაგებობები, რომლის დომონტაჟიც დაგეგმილია საპროექტო წინადადებით. ტერიტორიასთან სამანქანო კავშირი ხორციელდება ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან ტატა (ტატინა) თვალჭრელიძის ქუჩიდან, ხოლო, სამხრეთით - ამბერკი ტაბიძის ქუჩის მხრიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატინა) თვალჭრელიძის ქუჩა №9; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ (ნაკვ.08/018), (ნაკვ.08/004) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.045; N01.14.16.008.018; N01.14.16.008.046) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის N577 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი წინადადებით, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 3- ით (სზ-3). ტერიტორიაზე დაგეგმილია ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. საპროექტი წინადადებით ასევე, დაგეგმილია არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება, N01.14.16.008.045 საკადასტრო ერთეულზე არსებული სერვიტუტის გაუქმება, ამასთანავე, ქ. თბილისის თვითმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული 2 მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.018 - 1045კვ.მ; N01.14.16.008.046 - 1000 კვ.მ.) გაერთიანება და ადგილმონაცვლეობა. თვითმართველი ერთეულისთვის გადასაცემ შენობა-ნაგებობაში (ბლოკი N2) საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია პირველადი საჭიროების სავაჭრო-კომერციული სივრცეების განთავსება.

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ეზოს მაქსიმალურად კეთილმოწყობა გამწვანებული სივრცეებით. საპროექტო არეალის შიდა ტერიტორიაზე, სამანქანო გზის (სახანძრო მისასვლელი) და მიწისქვეშა სივრცეებში ჩასასვლელი პანდუსების გარდა, არ მოხდება დამატებითი გზის მოწყობა. ავტოსადგომები განთავსდება სრულად მიწისქვეშ. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა შესაძლებელი იქნება ტატა (ტატანა) თვალჭრელიძის ქუჩის გავლით ამბერკი ტაბიძის ქუჩის მხრიდან. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) მიწის ნაკვეთების რაოდენობა 2 ერთეული: სექ. N1 - 8 975 კვ.მ. კ-1 - 0.5 - 4 882,4 კვ.მ. კ-2 - 1,5 - 13 857, 4 კვ.მ. კ-3 - 0.3 - 2 692,5 კვ.მ. საპროექტო შენობების რაოდენობა: 1 შენობა; სექ. N 2- 2 045 კვ.მ. კ-1 - 0.5 - 1 112,5 კვ.მ. კ-2 - 1,5 - 3 157,5 კვ.მ. კ-3 - 0.3 - 613,5 კვ.მ. საპროექტო შენობების რაოდენობა: 1 შენობა; გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი: 3306კვ.მ; მაქსიმალური სართულიანობა: 4-5 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; მიწისქვეშა მინიმალური ავტოსადგომი - 95; პროექტით დაგეგმილი მიწისქვეშა ავტოსადგომი - 101; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ 3); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2024 წლის 30 იანვრის N01240303536 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 18 იანვრის N01240183048 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი

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

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

14. ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032404068-03 09.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 5044 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობია 4647 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის (№01.10.05.042.012 და №01.72.14.009.657 საკადასტრო ერთეულებს შორის)- 397 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის

N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის №124 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება საავტომობილო მომსახურების ცენტრი (ავტოსერვისი/საწყობი). იგეგმება ტერიტორიაზე არსებული შენობების ნაწილობრივი დემონტაჟი. ასევე, დაგეგმილია არსებული ავტომომსახურების სერვის ცენტრის გადატანა ჩრდილოეთით არსებულ მიწის ნაკვეთზე და არსებული შოურუმის რეკონსტრუქცია პარამეტრების უცვლელად. საპროექტო ტერიტორია იმიჯნება 5 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 3 მიწის ნაკვეთზე განთავსება 1 და 3 სართულიანი შენობა-ნაგებობა, 1 დაიტვირთება საჯარო სერვისტუტით და წარმოადგენს საფეხმავლო გზას, ხოლო, 1 ნაკვეთზე გათვალისწინებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 5044 კვ.მ. ნაკვეთი N1: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)- 847 კვ.მ. კ-1-0,6; კ-2-0,6; კ-3-0,2; სართულიანობა - 1 სართული, 5,40 მეტრი. ნაკვეთი N2: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)- 2000 კვ.მ. კ-1-0,7; კ-2-1,5; კ-3-0,2; სართულიანობა - 3 სართული, 10 მეტრი. ნაკვეთი N3: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)- 1800 კვ.მ. კ-1- 0,5; კ-2-4,6; კ-3-0,2; სართულიანობა - 3 სართული, 10 მეტრი. ნაკვეთი N4: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)- 333 კვ.მ.- სამშენებლოდ შეზღუდული კ-1-; კ-2-; კ-3-0,2; ნაკვეთი N5: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 64 კვ.მ.- სამშენებლოდ შეზღუდული კ-1-; კ-2-; კ-3-0,1; საპროექტო მიწის ნაკვეთი განთავსებულია აშშ-ს საელჩოსთან ახლოს, 200 მ-ში. სადაც მოქმედებს როგორც სიმაღლის შეზღუდვა საელჩოს ნიშნულიდან მაქსიმუმ 10 მ (საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 10 მ-ს), ისე ღიობების მოწყობის შეზღუდვა საელჩოს მხარეს. ასევე, საპროექტო ტერიტორიაზე, ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში, კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.013.926) ფიქსირდება მაღალი გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება, თუმცა, აღნიშნულ არეალში არ იგეგმება სამშენებლო სამუშაოები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 ივნისის N01231652692 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 24 დეკემბრის N012335832 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

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

15. ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.905) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-032404685-03 15.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეძე. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.905). საპროექტო არეალის ფართობი: 99 995 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). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.905) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის №483 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1). ტერიტორიაზე განთავსდება სასაწყობე და მცირე საოფისე შენობანაგებობების კომპლექსი. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი- 99 995 კვ.მ. საპროექტო ნაკვეთი - 1; არსებული ფუნქციური ზონირება- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); კ-1-0.5 (45 769 კვ.მ.) კ-2-0.9 (92 220 კვ.მ.) კ-3-0.2 (20 000 კვ.მ.) საპროექტო შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 14; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა- 19მ. / 3 სართული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 13 თებერვლის N01240442841 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 13 თებერვლის N01240442072 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

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

16. ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ზ; N1ე; ქალაქი თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.008.032, N01.19.18.008.029, N01.19.18.008.030, N01.19.18.008.027, N01.19.18.008.033, N01.19.18.008.031, N01.19.18.008.034, N01.19.18.008.047,

N01.19.18.008.051) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-032404681-03 15.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ზ; N1ე; ქალაქი თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.008.032, N01.19.18.008.029, N01.19.18.008.030, N01.19.18.008.027, N01.19.18.008.033, N01.19.18.008.031, N01.19.18.008.034, N01.19.18.008.047, N01.19.18.008.051). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 46 656 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 ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება; საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N407 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო ტერიტორიის განვითარების მიზანია ყოფილი საწარმოო ტერიტორიის არეალზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა და შემდეგი ფუნქციური ზონირებით განვითარება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საცხოვრებელ კომპლექსს აქვს სპორტული, ბავშვთა და დასასვენებელი მოედნების არეალი; სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 46 656,0 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 7; შენობების რაოდენობა -6; (რომელიც შედგება 12 ბლოკისაგან). სართულიანობა 12-14 სართული; მაქსიმალური სიმაღლით 50,0 მეტრი. არსებული ფუნქციური ზონირება: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სექტორი #1-8983,0 კვ.მ სექტორი #2-15595,0 კვ.მ სექტორი #3-8310,0 კვ.მ სექტორი #4-8053,0 კვ.მ სზ-6 კ1-0,5-----10 940,0 კვ.მ კ2-2,5---104 150,0 კვ.მ კ3-0,3-----12 285,0 კვ.მ სსზ-2- სექტორი #5----5267,0 კვ.მ (80%-საცხოვრებელი; 20%- საზოგადოებრივი) კ1-0,5-----2575,0 კვ.მ კ2-4,1-----21600,0კვ.მ კ3-0,3-----1588,0 ტზ-1- კ1- კ2-კ3-0,1 რზ-2- კ1- კ2- კ3-0,7 “ქალაქ 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 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 განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. 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. გადასაცემი ფართობის ოდენობა წარმოადგენს 475.2 კვ.მ.-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 9 თებერვლის N01240401109 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 6 დეკემბრის N0123340887 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

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

17. ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.10.008.066, №01.17.10.008.065) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის №238 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032403357-03 02.02.2024)

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, კახეთის გზატკეცილი, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.008.066, N01.17.10.008.065). მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 99 222 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), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ -1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.008.066, N01.17.10.008.065) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N435 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. „ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე

არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.008.066, N01.17.10.008.065) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის N238 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა ტერიტორიის 6 სექტორად დაყოფას და საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) 12-15 სართულიანი, ხოლო, საზოგადოებრივსაქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) 26 სართულიანი შენობა-ნაგებობების განთავსებას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ -1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: სსზ-2-კ-2= 4.6; სზ-6-კ-2= 2.5; მაქსიმალური სართულიანობა: სზ-6 ში - 12 -15 სართული; სსზ-2 ში- 26 სართული; „ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.008.066, N01.17.10.008.065) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N435 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N537 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტი. N01233043779-67; N01233251622-67; N01233483804-67; N012335795-67; N01233592083- 67; N01240112456-67; N01240223835-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით იცვლება სექტორების განაწილება, შენობების სართულიანობა შერეულია 9 და 38 სართულამდე და ასევე, გათვალისწინებულია 1 სართულიანი კომერციული შენობები. კორექტირებული პროექტით უცვლელია სკოლა/ბაღისთვის განკუთვნილი ნაკვეთის ფართობი და ფუნქციური ზონა (სპეცზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე სახეცვლილი კონფიგურაციით ასევე რჩება ფუნქციური ზონები საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ის (სსზ-2) მქონე საპროექტო ნაკვეთებში არ ხდება დასაშვები საცხოვრებლის ფუნქციის პროცენტულობის გადამეტება, კერძოდ, პროცენტული გადანაწილება შემდეგნაირია: 75% - საზოგადოებრივი (კომერციული/საოფისე) და 25% - საცხოვრებელი. შენიშვნა: „პროექტის სოციალური პასუხისმგებლობის ფარგლებში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის გადაცემა 3000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი(სასარგებლო ფართი აივნების გარეშე). ბინების გადაცემა მოხდება დასრულებული სახით, გარემონტებულ მდგომარეობაში, აღჭურვილი საჭირო ტექნიკით, რათა მოხდეს საჭიროების მქონე ოჯახების ხელშეწყობა საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესების მიზნით“. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი N1 ფართობით: 16 386 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 13516,6 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-2869,4 კვ.მ კ-1=0,5 (8193 კვ.მ) კ-2=2,5 (41292,7 კვ.მ) კ-3=0,3 (4915,8 კვ.მ) შენობების რაოდენობა: 3 შენობა-ნაგებობა; მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: 9-13 სართული, 30-43 მეტრი; ნაკვეთი N2 ფართობით: 10 058 კვ.მ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 9295,4 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-762,6 კვ.მ კ-1=0,7 (7041 კვ.მ) კ-2=4,0 (40 634,3 კვ.მ) კ-3=0,2 (2011,6 კვ.მ) შენობების რაოდენობა: 3 შენობა-ნაგებობა; მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: 1-9-38 სართული, 6-30-125 მეტრი; ნაკვეთი N3 ფართობით: 14 736 კვ.მ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 11 079,3 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-3 656,7 კვ.მ კ-1=0,7 (10315,2კვ.მ) კ-2=4,0 (59 238,7 კვ.მ) კ-3=0,2 (2947,2 კვ.მ) შენობების რაოდენობა: 4 შენობა-

ნაგებობა; მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: 1-9-18-38 სართული, 5-30-65-125 მეტრი; ნაკვეთი N4 ფართობით: 18 670 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,5 (9335 კვ.მ) კ-2=2,5 (47048,4 კვ.მ) კ-3=0,3 (5601 კვ.მ) შენობების რაოდენობა: 3 შენობა-ნაგებობა; მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: 11-12-13 სართული, 40-43 მეტრი; ნაკვეთი N5 ფართობით: 4618 კვ.მ სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1- (1298კვ.მ) კ-2 - (4801 კვ.მ) კ-3=0,2 (923,6 კვ.მ) შენობების რაოდენობა: 1 შენობა-ნაგებობა; მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: 4 სართული, 16 მეტრი; ნაკვეთი N6 ფართობით: 10 857 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,5 (5428,5 კვ.მ) კ-2=2,5 (27142,5 კვ.მ) კ-3=0,3 (3257,1 კვ.მ) შენობების რაოდენობა: 3 შენობა-ნაგებობა; მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: 1-10-13 სართული, 6-40-47 მეტრი; ნაკვეთი N7 ფართობით: 16 332 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 15827,6 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-504,4 კვ.მ კ-1=0,5 (8166 კვ.მ) კ-2=2,5 (40145,1 კვ.მ) კ-3=0,3 (4899,6 კვ.მ) შენობების რაოდენობა: 4 შენობა-ნაგებობა; მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: 1-8-12-13 სართული, 6-30-38-43 მეტრი; ნაკვეთი N8 ფართობით: 6200 კვ.მ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 4653,7 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-1546,3 კვ.მ კ-1=0,7 (4340კვ.მ) კ-2=4,6 (28520 კვ.მ) კ-3=0,2 (1240 კვ.მ) შენობების რაოდენობა: 3 შენობა-ნაგებობა; მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: 1-38 სართული, 6-125 მეტრი; ნაკვეთი N9 ფართობით: 1365 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ-1=0,2 (273კვ.მ) კ-2 – კ-3=0,8 (1092 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 26 იანვრის N01240263227 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 24 იანვრის N01240243282 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს 2023 წლის 20 დეკემბრის MIA 4 23 03753150 წერილის მიხედვით, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს (შემდგომში - სამინისტრო) საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის თანახმად, წერილში მითითებული საკადასტრო კოდებით არსებული მიწის ნაკვეთები არ შედის სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის ადმინისტრაციული შენობისა და ეზოს ტერიტორიის საკადასტრო წითელი ხაზების ფარგლებში. შესაბამისად, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტს, მისი ტერიტორიის ფარგლებს გარეთ არსებულ ნაკვეთებზე, წარმოდგენილი გეგმის მიხედვით განაშენიანებასთან დაკავშირებით, უარყოფითი პოზიცია არ გააჩნია.

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

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

18. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის №384 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240381-03 07.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 13 400.0 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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N384 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს, კ-1 კოეფიციენტის ზრდას 0,3-მდე, ბაღის ფლიგელის მშენებლობის რიგითობის ცვლილებას და შესაძლებელი გახდება სასკოლო ბლოკის მშენებლობის პარალელურად განხორციელდეს ბაღის ფლიგელის აშენებაც. ასევე, პროექტის მიხედვით, სკოლის შემოღობვისა და შესასვლელი კარის ტიპის და მოცულობის ცვლას. ახალი პროექტით განსაზღვრული კარის (დეკორატიული ელემენტის) მაქსიმალური სიმაღლე იქნება 7,5მ, თუმცა ღობის სიმაღლესთან დაკავშირებით გათვალისწინებულ უნდა იქნეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ლისის რეგლამენტი. მაქსიმალური სიმაღლე - 17 მ. ჭიშკრის მაქსიმალური სიმაღლე 7,5 მეტრი. სართულიანობა - 3-4. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა 1 ნაკვეთი. სააშენებლო მიწის/ბლოკების ნაკვეთების რაოდენობა A1 სკოლის შენობა; A2 დახურული სპორტული მოედანი; A3 დამხმარე ნაგებობა; A4 საბავშვო ბაღი; B1 სპორტული მოედანი; B2 სპორტული მოედანი; B3 ჭიშკარი. არსებული ზონირება - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ1=0.2, კ2=0.6, კ3=0.4 საპროექტო ზონირება - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და კოეფიციენტები: კ1=0.3, კ2=0.6, კ3=0.4 ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელდება.

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

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

19. „ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, თვალჭრელიძის ქ. №2-ში არსებულ №009/023 მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო კომპლექსის ასაშენებლად მომზადებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 30 იანვრის №01/211 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-032404676-03 15.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩა N2, N2ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.009.056; N01.19.19.009.041; N01.19.19.009.043) ჯამური ფართობით 208 618 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით N01.19.19.009.041 (სექტორი N2) - 107 700 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: ს/კ N01.19.19.009.041) ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, თვალჭრელიძის ქ. №2-ში არსებულ №009/023 მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო კომპლექსის ასაშენებლად მომზადებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 30 იანვრის №01/211 ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ბოლო კორექტირებული პროექტი დამტკიცდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 8 ნოემბრის N377 განკარგულებით. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით განხორციელდა დახურული სავაჭრო ცენტრის არსებულ შენობა-ნაგებობებთან ინტეგრირება და მისთვის განკუთვნილი საერთო სარგებლობის ავტოსადგომის მშენებლობა, ასევე, მეორე სექტორში არსებული პერგოლას დემონტაჟი და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე გადატანა (განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირებით დადგენილ II სექტორში). საპროექტო სავაჭრო ცენტრი წარმოადგენს 3 სართულიან ნაგებობას, რომლის სართულის სიმაღლე შეადგენს 6 მეტრს. ხოლო საერთო სარგებლობის ავტოსადგომის სართულის სიმაღლე 3 მეტრია. დაგეგმილი სართულების რაოდენობაა 6-7 (სახურავი გამოყენებული იქნება მანქანების სადგომად). მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის მიხედვით გადაინომრა სექტორები, რომლის საზღვრებიც ემთხვევა საკადასტრო ერთეულების საზღვრებს. კორექტირებით გაერთიანდა I და II სექტორები და მთლიან ტერიტორიაზე 4-ის ნაცვლად განისაზღვრა 3 სექტორი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით ჯამური ქალაქთმშენებლობითი მაჩვენებლები არ შეცვლილა და დარჩა იგივე: კ-1=0,4 (742 85.4 კვ.მ); კ-2=0,8 (170 551კვ.მ). კორექტირებით ასევე შენარჩუნდა იგივე ფუნქციური ზონირება, რაც დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით არის დადგენილი-საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი- 208 618 კვ.მ. სექტორი N1 (სსზ-2) - 100 880 კვ.მ. კ-1 = 0,4. - 37 707.9 კვ.მ. კ-2 = 1,1 - 108 357 კვ.მ. კ-3 = 0,1 - 10 088 კვ.მ. სექტორი N2 (სსზ-2) - 107 700 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 36 543 კვ.მ. კ-2 = 0,6 - 62 159.5 კვ.მ. კ-3 = 0,2 - 21 540 კვ.მ. სექტორი N3 (სსზ-2) - 38 კვ.მ კ-1 = 0,9 - 34.5 კვ.მ. კ-2 = 0,9 - 34.5 კვ.მ კ-3 = 0,1 - 3.8 კვ.მ N01240304009-67 (N01240382120-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის შემცირება, კერძოდ N01.19.19.009.041 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (სექტორი N2) - 107 700 კვ.მ. აკლდება 18 875 კვ.მ. აღნიშნულ ტერიტორიაზე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით არ იყო დაგეგმილი რაიმე შენობანაგებობის განთავსება. შესაბამისად, უცვლელი რჩება შენობათა განთავსება, მათი სიმაღლე, სართულიანობა. ასევე მოძრაობის ორგანიზების სქემა. საპროექტო არეალის შემცირებიდან გამომდინარე

ცვლილება შეეხო დადგენილ კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტებს. კერძოდ, კ-1-ისა და კ-2 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობები რჩება უცვლელი, შეიცვალა მხოლოდ მათი მაჩვენებელი. თუმცა, შემცირდა კ-3 კოეფიციენტი 0,2 დან 0,1 მდე, დაცულია „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად დადგენილი მინიმალური გამწვანების კ-3 კოეფიციენტი, რომელიც შეადგენს 0,1-ს. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული პროექტის მიხედვით: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 189 743 კვ.მ. სექტორი N1 (სსზ-2) - 100 880 კვ.მ. კ-1 = 0,4. - 37 707,9 კვ.მ. კ-2 = 1,1 - 108 357 კვ.მ. კ-3 = 0,1 - 10 088 კვ.მ. სექტორი N2 (სსზ-2) - 88 825 კვ.მ. კ-1 = 0,4 - 36 543 კვ.მ. კ-2 = 0,7 - 62 159,5 კვ.მ. კ-3 = 0,1 - 8 882,5 კვ.მ. სექტორი N3 (სსზ-2) - 38 კვ.მ. კ-1 = 0,9 - 34,5 კვ.მ. კ-2 = 0,9 - 34,5 კვ.მ. კ-3 = 0,1 - 3,8 კვ.მ. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა

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

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

20. ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.402) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032404765-03-16.02.2024)

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 N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.402). საპროექტო არეალი წარმოადგენს 54 128 კვ.მ-ს; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება სასაწყობე შენობა-ნაგებობები კომპლექსი, 7 სასაწყობე შენობის მოწყობა; საპროექტო ფუნქციური ზონებია: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 54 128 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1; შენობება ნაგებობების რაოდენობა - 7; მაქსიმალური სიმაღლე - სსიპ სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოს #05/2888 წერილის თანახმად, შენობა-ნაგებობების სიმაღლე განისაზღვროს მიწის დონიდან არაუმეტეს 12,5 მეტრი; სართულიანობა-1- 2; სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) განაშენიანების საერთო ფართობი კ-1- (7500 კვ.მ) განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი კ-2- (7500 კვ.მ) გამწვანების საერთო ფართობი კ-3- 0,2 (15 323 კვ.მ) სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2023 წლის 29 ნოემბრის N7/65355 წერილის შესაბამისად, სააგენტო თავისი კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს აღნიშნული ქმედება

მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნორმების დაცვით და იმ პირობით, რომ არ უნდა მოხდეს ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობების განთავსება სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ ხაზოვან ნაგებობებზე - რკინიგზის ლიანდაგებზე (ს/კ №01.04.326; ს/კ №01.04.332; ს/კ №01.04.330; ს/კ №01.04.329; ს/კ №01.04.331), დაცული იქნება რკინიგზის შეზღუდვის ზონა, ამასთან, ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებით სახელმწიფოს არ უნდა მიადგეს რაიმე სახის ზიანი და არ უნდა წარმოეშვას რაიმე სახის ვალდებულება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 8 თებერვლის N01240393741 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.19.24.007.402 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 9 თებერვლის N0124040189 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

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

21. „ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (№01.17.14.003.571; №01.17.14.003.187) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის №587 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240188-03 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, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.571; N01.17.14.003.187). მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 14 152 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მხოლოდ N01.17.14.003.187 საკადასტრო ერთეულს, ფართობით 11 888 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „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 დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე შეიცვალა არსებული ფუნქციური ზონირება, საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 1-ითა (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე განისაზღვრა ერთი (ორ ბლოკიანი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომებით. საპროექტოდ დადგენილ იქნა უკანა ეზო, განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი და შენობათა განთავსების არეალი. საპროექტო შენობა-ნაგებობებისთვის მაქსიმალურ სიმაღლედ დადგენილ იქნა 46მ, ხოლო, სართულიანობად - 11 მიწისზედა სართული, 1 მიწისქვეშა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.17.14.003.571 საკადასტრო ერთეულზე დაგეგმილ იქნა საპროექტო ნაკვეთში (ს/კ: N01.17.14.003.187) შესასვლელი გზის მოწყობა. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: მიწის ნაკვეთები - N1 - 01.17.14.003.187 - 11 888 კვ.მ. სზ - 6 - 11 888 კვ.მ. კ-1= 0,5 კ-2= 2,5 კ-3= 0,3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი სართულიანობა - 11 სართული მიწისზედა, 1 სართული მიწისქვეშა მიწის ნაკვეთები - N2 - 01.17.14.003.571 - 2264 კვ.მ. რზ - 1 - 1 954 კვ.მ.; ტზ - 1 - 310 კვ.მ. რზ - 1 - 1954 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,8 კვ.მ. ტზ - 1 - 310 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N343 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშეწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ორთაჭალა გეითისთვის“ (ს/ კ 405536978) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.187) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5 - დან კ-2=3.1-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 N01.17.14.003.187 საკადასტრო ერთეულზე ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენების ფარგლებში მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2 გაზრდას კ-2=2.5-დან კ-2=3.1-მდე. გამომდინარე აქედან, გაიზარდა სართულიანობა 11 - დან 12 სართულამდე. (კ-1 და კ-3 კოეფიციენტი რჩება უცვლელი). მცირედით შეიცავალა შენობის გათნავსების არეალი. ცვლილება ეხება ასევე მიწისქვეშა სართულიანობასაც, იმ ნაწილში რომლის მშენებლობაც დაწყებული არ არის, გათვალისწინებულია 2-სართულიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოწყობა. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთები - N1 - 01.17.14.003.187 - 11 888 კვ.მ. სზ - 6 - 11 888 კვ.მ. კ-1= 0,5 კ-2= 3,1 კ-3= 0,3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი სართულიანობა - 12 სართული მიწისზედა, 2 სართული მიწისქვეშა. მიწის ნაკვეთები - N2 - 01.17.14.003.571 - 2264 კვ.მ. რზ - 1 - 1 954 კვ.მ.; ტზ - 1 - 310 კვ.მ. რზ - 1 - 1954 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,8 კვ.მ. ტზ - 1 - 310 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 12 იანვრის N01240121977 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

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

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

22. „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 №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032401825-03 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, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N 30დ; ქალაქი თბილისი, დიმიტრი გულიას ქუჩა, N1 (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.004.073; N01.18.09.004.074); საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 13 697 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N85 განკარგულებით, რომლის შესაბამისადაც: საპროექტო ფუნქციური ზონირება; საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) სექტორი 1 განაშენიანების ფართი: 8 530 კვ.მ. (კ-1-0.7) ფართი გარე კონტურში: 60 985 კვ.მ. (კ-2-5.0) სექტორი 2 განაშენიანების ფართი: 1 050 კვ.მ. (კ-2-5.0) ფართი გარე კონტურში: 7 500 კვ.მ. (კ-2-5.0) საზოგადოებრივ-საქმიანი კ2 ფართი = 20 545,5 კვ.მ. (30%) საცხოვრებელი კ2 ფართი = 47 939.5 კვ.მ. (70%) საშუალო კ-1 = 0.7 - 9 587 კვ.მ. საშუალო კ-2 = 5.0 - 68 485 კვ.მ. შემოთავაზებული წინადადების აღწერა: წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება მოიცავს მხოლოდ სექტორ N1-ზე (12197 კვ.მ) ფუნქციური პროცენტულობის გადანაწილების ცვლილებას, კერძოდ, ზუსტდება კ-2 საანგარიშო ფართის მაჩვენებელი, ასევე, - 70% საცხოვრებელი და 30% კომერციულის ნაცვლად, დადგინდება 85% საცხოვრებელი და 15% კომერციული; მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 13 697 კვ.მ. შენობის რაოდენობა - 4 (ბლოკები-5). სექტორი N1 ტერიტორიის ფართობი: 12 197 კვ.მ. (კ-1-0.7) კ2-ს ფართობი: 61 521,67 კვ.მ. (კ2 - 5,0) 85% საცხოვრებელი- 52 293,42 სხვაობა შეთანხმებულსა (70%-სა) და კორექტირებულ (85%) საცხოვრებელი დანიშნულების კ2- ების ფართობებს შორის - 9 603,92 კვ.მ. მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებულია სხვაობის 4 %-ის (384,16 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის გადახდა. სექტორ 2-ში ფუნქციური გადანაწილება (70%-საცხოვრებელი; 30%- კომერციული) და სხვა ტექნიკური მაჩვენებლები რჩება უცვლელი. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ცვლილების

ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელებულა.

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

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

23. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 15 დეკემბრის №33-89 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032404613-03 15.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის საბიუჯეტო განყოფილების უფროსმა მაია გრძელიძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება 2024 წლის 1 იანვრისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ანგარიშებზე არსებული ნაშთების (200 034,9 ათასი ლარი) გამოყენების და მიმდინარე წელს მოსალოდნელი პროგნოზების გათვალისწინებით, იზრდება სხვა შემოსავლების ნაწილში სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 10 000,0 ათასი ლარით და შემოსავლები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების ხელშეწყობისთვის - 16 000,0 ათასი ლარით, ხოლო არაფინანსური აქტივების კლებიდან მისაღები შემოსავლები - 15 000,0 ათასი ლარის ოდენობით (მათ შორის საცხოვრებელი შენობების გაყიდვიდან - 5 000,0 ათასი ლარი, არაწარმოებული აქტივებიდან (მიწა) - 10 000,0 ათასი ლარი). შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება სულ 241 034,9 ათასი ლარით და შეადგენს 2 004 389,6 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების, რაიონის გამგეობების და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 23 473,8 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ისნის რაიონში (კოდი 01 01 14) - 432,0 ათასი ლარით, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) - 25 346,7 ათასი ლარით, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენარეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნებები - 12 043,5 ათასი ლარით, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება (კოდი 02 02) - 209,3 ათასი ლარით, საპროექტო-საძიებო და კვლევითი სამუშაოები, ექსპერტიზა, კონსერვაცია და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 210,0 ათასი ლარით, გარე განათების ქსელის ექსპლოატაცია და რეაბილიტაცია (კოდი 02 05) პროგრამის ასიგნებები - 9 647,0 ათასი ლარით, სანიაღვრე ქსელის მოვლა-პატრონობა (კოდი 02 06) - 135,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები (კოდი 02 09 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 295,1 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) - 850,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) - 1 000,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) - 804,5 ათასი

ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 02 09 13) – 400,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 02 09 14) – 540,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) – 1 750,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 19) – 600,0 ათასი ლარით, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) პროგრამის ასიგნებები - 3 000,0 ათასი ლარით, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) – 24 753,4 ათასი ლარით, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) - 30 300,0 ათასი ლარით, თბილისის ზოოლოგიური პარკის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები – 487,6 ათასი ლარით, ბოტანიკური ბაღის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 02) – 3 720,2 ათასი ლარით, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) პროგრამის ასიგნებები - 200,0 ათასი ლარით, თბილისში შემომყვანი ტურიზმის მხარდაჭერა (კოდი 04 08) – 205,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 1 000,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ნაძალადევის რაიონში (კოდი 05 01 09) - 850,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 05 01 11) - 200,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში (კოდი 05 01 12) - 500,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა საბურთალოს რაიონში (კოდი 05 01 14) - 1 460,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ისნის რაიონში (კოდი 05 01 14) - 828,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა კრწანისის რაიონში (კოდი 05 01 16) - 500,0 ათასი ლარით, დაავადებათა სკრინინგი (კოდი 06 01 02) - 800,0 ათასი ლარით, სახსრების ენდოპროტეზირების დაფინანსება (კოდი 06 01 04) - 500,0 ათასი ლარით, აუტიზმის სპექტრის დარღვევის მქონე ბავშვთა აბილიტაცია (კოდი 06 01 06) - 1 080,0 ათასი ლარით, სოციალურად დაუცველი მრავალშვილიანი ოჯახებისათვის 18 წლამდე ასაკის თითოეულ ბავშვზე ყოველთვიური დახმარება (კოდი 06 02 02) - 201,0 ათასი ლარით, სამედიცინო და სხვა სოციალური საჭიროებების დახმარების ღონისძიებები (კოდი 06 02 09) - 1 000,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 06 02 18 13) - 250,0 ათასი ლარით, თბილისის მუნიციპალური თავშესაფრის მოვლა-პატრონობა (კოდი 06 02 21) - 1 562,0 ათასი ლარით (მათ შორის ორხევიში, მუხაძის ქ.12-ში მდებარე სოციალური საცხოვრისიდან გამოყვანილი 76 უსახლკაროდ რეგისტრირებული ოჯახის ბინის ქირა - 912,0 ათასი ლარი), სოციალურად დაუცველი 18 წლამდე შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების დახმარება (კოდი 06 02 22) - 100,0 ათასი ლარი, შინმოვლის თანადაფინანსება (კოდი 06 02 26) - 35,0 ათასი ლარი, სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (კოდი 07 01 02) – 27 991,5 ათასი ლარით, საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) - 4 099,5 ათასი ლარით, მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 07 03 03) - 590,0 ათასი ლარით, მუზეუმების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 08 03 12) – 2 489,1 ათასი ლარით, ხელოვნების ძეგლებისა და პანთეონების მოვლა პატრონობა (კოდი 08 04 03) - 50,0 ათასი ლარით, კულტურის დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესების ღონისძიებები (კოდი 08 04 04) - 237,6 ათასი ლარით, სპორტული მოედნების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია (კოდი 08 06 03) – 2 770,9 ათასი ლარით, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა (კოდი 08 06 04) – 17 297,2 ათასი ლარით, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) – 1 761,3 ათასი ლარით, თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 02) – 315,5 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი

08 11 01) – 100,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ნამძალაძევის რაიონში (კოდი 08 11 02) – 100,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 08 11 03) – 235,5 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 08 11 04) – 50,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 08 11 06) – 100,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 08 11 07) – 100,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 08 11 08) – 200,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 08 11 09) – 150,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 08 11 10) – 50,0 ათასი ლარით, ცხოველთა მონიტორინგი (კოდი 09 02) პროგრამის ასიგნებები - 3 000,0 ათასი ლარით, მერიის ადმინისტრაციის (კოდი 10 02) - 2 931,2 ათასი ლარით, ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახური (კოდი 10 04) - 22,0 ათასი ლარით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო (კოდი 10 18) – 2 038,8 ათასი ლარით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (კოდი 10 21) - 133,7 ათასი ლარით, საბურთალოს რაიონის გამგეობა (კოდი 10 32) – 55,3 ათასი ლარით, ისნის რაიონის გამგეობა - 200,0 ათასი ლარით. ამასთან, „საინვესტიციო/კაპიტალური პროექტების მართვის მეთოდოლოგიის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2023 წლის 16 თებერვლის N65 დადგენილების გათვალისწინებით, მსხვილი საინვესტიციო/კაპიტალური პროექტი, რომელიც აღემატება 20 მლნ ლარის და მეტი ღირებულების პროექტს ცალკე პროგრამული კოდების სახით უნდა იყოს გამოყოფილი ბიუჯეტში. შესაბამისად, ბიუჯეტის პროგრამების/ქვეპროგრამების ჩამონათვალს ემატება ახალი ქვეპროგრამა - თბილისის ავტობუსების პარკის განახლება - შევსება (კოდი 01 02 04) - 118 119,9 ათასი ლარის ოდენობით და ახალი პროგრამა - რეკრეაციული ტერიტორიების მოწყობა რეაბილიტაცია (კოდი 03 04) – 26 000,0 ათასი ლარის ოდენობით, რომელიც აერთიანებს შემდეგ ქვეპროგრამებს: სამხედრო ქალაქის პარკის მოწყობა (კოდი 03 04 01) – 6 000,0 ათასი ლარი, ვერის ბაღის რეაბილიტაცია (კოდი 03 04 02) - 10 000,0 ათასი ლარი, ვაკის პარკის შადრევნების და კასკადის რეაბილიტაცია (კოდი 03 04 03) - 10 000,0 ათასი ლარი. მცირდება საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია (კოდი 01 02 02) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 113 082,0 ათასი ლარით, ზოგადი განათლების და სასკოლო პროექტების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 01) - 71,1 ათასი ლარით, პროფესიული განათლების და დასაქმების ხელშეწყობა (კოდი 07 04) პროგრამის ასიგნებები – 270,0 ათასი ლარით, თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 46) - 8 000,0 ათასი ლარით. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული სსიპ(ებ)-ის და ა(ა)იპ(ებ)-ის საშტატო რიცხოვნობიდან გამომდინარე, დაზუსტდა ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა შემდეგ პროგრამებსა და ქვეპროგრამებში, კერძოდ: თბილისის ზოოლოგიური პარკის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 01) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ თბილისის ზოოლოგიური პარკის მომუშავეთა რიცხოვნობა შემცირდა 2 ერთეულით, სოციალური მზრუნველობის სააგენტოს ხელშეწყობა (კოდი 06 02 07) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ სოციალური მზრუნველობის სააგენტოს მომუშავეთა რიცხოვნობა შემცირდა 1 ერთეულით, თბილისის მუნიციპალური თავშესაფრის მოვლაპატრონობა (კოდი 06 02 21) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ თბილისის მუნიციპალური თავშესაფრის მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 4 ერთეულით, საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ მუნიციპალური

სერვისების განვითარების სააგენტოს მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 11 ერთეულით, მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 07 03 03) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების მომუშავეთა რიცხოვნობა შემცირდა 8 ერთეულით, ახალგაზრდობის ეროვნული სასახლის ხელშეწყობა (კოდი 07 06 01) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ ახალგაზრდობის ეროვნული სასახლის მომუშავეთა რიცხოვნობა შემცირდა 6 ერთეულით, ს. ახმეტელის სახელობის დრამატული თეატრის (კოდი 08 01 01) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ ახმეტელის თეატრის მომუშავეთა რიცხოვნობა შემცირდა 1 ერთეულით, პანტომიმის სახელმწიფო თეატრი (კოდი 08 01 02) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ პანტომიმის თეატრის მომუშავეთა რიცხოვნობა - 9 ერთეულით, საჯარო ხელოვნების ხელშეწყობა (კოდი 08 10) პროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ საჯარო ხელოვნების ფონდის მომუშავეთა რიცხოვნობა შემცირდა 3 ერთეულით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (კოდი 10 18) მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 100 ერთეულით. შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა მთლიანობაში განისაზღვრა 4876 ერთეულით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 804 354,7 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 200 034,9 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 734 254,7 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან გადასახადები 918 661,8 ათასი ლარი, მათ შორის: საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 225 000,0 ათასი ლარი; ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 30 000,0 ათასი ლარი; მიწაზე ქონების გადასახადი – 20 000,0 ათასი ლარი; დამატებული ღირებულების გადასახადი – 643 661,8 ათასი ლარი. გრანტები 508 909,9 ათასი ლარი, მათ შორის: საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 465,3 ათასი ლარი; მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 444,6 ათასი ლარი; კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 500 000,0 ათასი ლარი; სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 8 000,0 ათასი ლარი სხვა შემოსავლები 306 683,0 ათასი ლარი, მათ შორის: შემოსავალი საკუთრებიდან - 9 000,0 ათასი ლარი; სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 70 000,0 ათასი ლარი; მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 75 000,0 ათასი ლარი; სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 110 000,0 ათასი ლარი; სანებართვო მოსაკრებელი - 18 194,8 ათასი ლარი; სხვადასხვა შემოსავლები - 24 488,2 ათასი ლარი წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 2 004 389,6 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 512 155,4 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა - 457 195,3 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება - 35 038,9 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 222 099,3 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 387 195,3 ათას ლარს, მათ შორის: არაფინანსური აქტივების ზრდა - 457 195,3 ათასი ლარი. არაფინანსური აქტივების კლება - 70 000,0 ათასი ლარი ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (200 134,9) ათას ლარს, მათ შორის: ფინანსური აქტივების კლება - 200 134,9 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 200 034,9 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (35 038,9) ათას ლარს, მათ შორის: ვალდებულებების კლება 35 038,9 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (165 096,0) ათასი ლარით.

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

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

24. „შპს „არქი ვარკეთილის“ (ს/ნ 405247754) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III (ნაკვ.06/037) (ს/კ: 01.19.20.006.135) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032404785-03-16.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „არქი ვარკეთილის“ (ს/ნ 405247754) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III (ნაკვ.06/037) (ს/კ: 01.19.20.006.135) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 16 თებერვლის N24.251.286 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „არქი ვარკეთილის“ (ს/ნ 405247754) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N23.1415.1532, 20.09.2023) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N470, 22.09.2023) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III (ნაკვ.06/037) (ს/კ: 01.19.20.006.135) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

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

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

25. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „ისანი თაურსის“ (ს/ნ 404614681) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 (ს/კ: 01.17.13.038.024) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032404785-03-16.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „ისანი თაუერსის“ (ს/ნ 404614681) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 (ს/კ: 01.17.13.038.024) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 16 თებერვლის N24.250.287 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ისანი თაუერსის“ (ს/ნ 404614681) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების (N49, 9.02.2021) და დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების (N 344; N306; 16.07.2022; 30.06.2023) ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: 01.17.13.038.024) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) 14.28 გადანაწილება „გასაშუალოებული“ კოეფიციენტის სახით, მიწის ნაკვეთების (ს/კ: 01.17.13.038.024, 01.17.13.038.042, 01.17.13.038.041; 01.17.13.038.040 01.17.13.038.049, 01.17.13.038.047, 01.17.13.038.048, 01.17.13.038.057) გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე მეათედი დამრგვალების სიზუსტით დაანგარიშების პრინციპიდან გამომდინარე და განისაზღვროს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 5.812-ით; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებები (N49, 9.02.2021) და დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებები (N 344; N306; 16.07.2022; 30.06.2023) დარჩეს უცვლელი. ამასთან, აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები გავრცელდეს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე მხოლოდ მიწის ნაკვეთიდან - ს/კ 01.17.13.038.024 გადანაწილებული/გადატანილი სამშენებლო მოცულობის ფარგლებში.

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

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

26. ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ. N22 (საკადასტრო კოდი: 01.14.03.040.373) არსებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით გაცემული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ 405204540) მიერ შესრულებული ვალდებულების

დადასტურების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032404785-03-16.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ. N22 (საკადასტრო კოდი: 01.14.03.040.373) არსებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით გაცემული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ 405204540) მიერ შესრულებული ვალდებულების დადასტურების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 16 თებერვლის N 24.249.288 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ 405204540) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ. N22 (ს/კ 01.14.03.040.373) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N21.1611.1796; N22.1072.1159; 18.11.2021; 08.07.2021) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულებები N549, N342; 19.11.2021; 16.07.2022) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ 405204540) მიერ შესასრულებელი ვალდებულება ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში ჩაითვალოს შესრულებულად და ამავე განკარგულებებით (N549, N342; 19.11.2021; 16.07.2022) გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები დარჩეს ძალაში.

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

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

27. შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისის“ (ს/ნ 406228283) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ (ს/კ 01.10.07.007.093) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032404785-03-16.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების

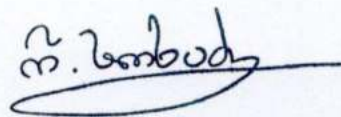
გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების” 35-ე მუხლისა და „შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისის“ (ს/ნ 406228283) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ (ს/კ 01.10.07.007.093) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწეობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 16 თებერვლის N24.248.289 განკარგულების საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისის“ (ს/ნ 406228283) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N22.1235.1341; 08.08.2022) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N461, 09.09.2022) ხელშემწეობი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ (ს/კ: N01.10.07.007.093) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწეობი ღონისძიების გამოყენებაზე - „შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისის“ (ს/ნ 406228283) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ (ს/კ: N01.10.07.007.093) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწეობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N461 განკარგულების პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულება შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისმა“ (ს/ნ 406228283) უზრუნველყოს 2024 წლის 30 ივნისამდე.

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

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე