

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #46

ქ. თბილისი

2024 წელი, 22 მარტი, 11:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ზაზა თავაძე, შოთა გრიგოლია, ლილე ლიპარტელიანი,

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

მომხსენებელი:

თემურ ბოლოთაშვილი - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსი

დავით ჩანქსელიანი - შპს "თბილსერვის ჯგუფი" - სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტი - დეპარტამენტის უფროსი

ვასილ აბულაძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

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

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

მარიამ კვერნაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო - იურიდიული და საინვესტიციო პროექტების სამსახური - სააგენტოს უფროსის მოადგილე (სამსახურის უფროსი)

არჩილ გორდულაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარის მ/შ

№	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 №12-032408050-03-20.03.2024)

2.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-03240642-03 04.03.2024)
3.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032406062-03 29.02.2024)
4.	„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 №12-03240511-03 20.02.2024)
5.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, აგლაძის ქუჩა №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.13.07.002.097, ფართობი - 11421 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032405957-03 28.02.2024; 12-032408049-03-20.03.2024)
6.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.019.055, ფართობი - 2 145 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032405324-03 22.02.2024)
7.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვიქტორ კუპრადის ქუჩა №68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.19.37.017.047, ფართობი - 2102 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032405956-03 28.02.2024)
8.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირის №38-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.19.34.003.237, ფართობი - 6070 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032406042-03 29.02.2024)

9.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ალუბლების ქუჩა №7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.07.031.108, ფართობი - 3 682 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032406770-03 07.03.2024)
10.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კომკოვანის ქუჩა №26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.13.005.002, ფართობი - 826 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032406772-03 07.03.2024)
11.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტოვსკაიას ქუჩა №46-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.05.003.013, ფართობი - 8 827 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032407431-03)
12.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ლილოს დასახლება, II მ/რ, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება ლილო, სტურუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.19.27.002.114, ნაკვეთი №2/20, ფართობი - 2 113 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032407432-03 14.03.2024)
13.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032406768-03 07.03.2024; №12-032407443-03 14.03.2024; №12-032406769-03 07.03.2024; №12-032406070-03 29.02.2024; №12-03240601-03 29.02.2024; №12-032405351-03 22.02.2024; №12-0324031231-03 31.01.2024 გადადებული „ა“ პოზიცია; №12-03231178-03 27.04.2023 გადადებული „ა“ პოზიცია; №12-03230963-03 06.04.2023 გადადებული „პ“ პოზიცია)
14.	„ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324053553-03 22.02.2024)
15.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, №9ა, №9ბ; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.497; №81.02.21.498; №81.02.01.360; №81.02.21.499; №81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032406082-03 29.02.2024)

16.	ქ. თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, №18-22 (ნაკვეთი №7/33), (ნაკვეთი №7/36), №22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.075; №01.18.12.007.126; №01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240611-03 01.03.2024)
17.	„ქალაქ თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. №21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის №1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032406071-03 29.02.2024)
18.	ქ. თბილისში, დიდი დიღმის II მიკრო/რაიონში, ი. პეტრიწისა და დ. თავდადებულის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.006.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 4 მაისის №93 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032407210-03 12.03.2024)
19.	ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №66-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, №146; №152ბ; №162; №152; №164; №152ე; №66; №152ა; №148; №158; №152გ; №152დ; №160; №156; №66დ; №154; №150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.013.060; №01.19.36.013.015; №01.19.36.013.061; №01.19.36.013.056; №01.19.36.013.013; №01.19.36.013.032; №01.19.36.013.059; №01.19.36.013.011; №01.19.36.013.045; №01.19.36.013.046; №01.19.36.013.006; №01.19.36.013.014; №01.19.36.013.037; №01.19.36.013.058; №01.19.36.013.012; №01.19.36.013.035; №01.19.36.013.027; №01.19.36.013.053; №01.19.36.013.020; №01.19.36.013.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324053558-03 22.02.2024)
20.	ქალაქ თბილისში, აკაკი გელოვანის ქუჩა №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.210.023; №01.72.14.210.017; №01.72.14.210.013; №01.72.14.210.015; №01.72.14.210.018; №01.72.14.210.029; №01.72.14.210.024; №01.72.14.210.019; №01.72.14.210.022; №01.72.14.210.020; №01.72.14.210.021; №01.72.14.210.030; №01.72.14.210.025; №01.72.14.210.026; №01.72.14.210.028; №01.72.14.210.031; №01.72.14.210.033; №01.72.14.210.027; №01.72.14.210.032; №01.72.14.210.034; №01.72.14.210.035; №01.72.14.210.036; №01.72.14.210.037; №01.72.14.210.038; №01.72.14.210.039; №01.72.14.210.040; №01.72.14.210.041; №01.72.14.210.008; №01.72.14.210.042; №01.72.14.210.014; №01.72.14.210.011; №01.72.14.210.009; №01.72.14.210.010; №01.72.14.210.016; №01.72.14.210.012) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032407549-03- 15.03.2024)

21.	ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N36ა, N30, N34, N32, N38, N36-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროდრომი, ქუჩა I, N 17ა, N17, N15, N7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა N13; ქალაქი თბილისი, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა, N21, N11დ, N 23ა, N27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: №№01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032407521-03- 15.03.2024)
22.	ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში, №01.19.20.025.110, №01.19.20.025.112, №01.19.20.025.114 და №01.19.20.025.072 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად 11 008 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთების ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისათვის“ (ს/ნ. 243859749), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-03240741-03 14.03.2024)
23.	„ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა-ში“ (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით დაინტერესებული პირების ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005-ის“ და შპს „რივერ საიდი 2023-ის“ (ს/ნ 445721782) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032408035-03- 20.03.2024)
24.	„მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032408035-03- 20.03.2024)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ ხმათა უმრავლესობით დამტკიცა 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 №12-032408050-03- 20.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსმა თემურ ბოლოთაშვილიმა. მისი თქმით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-1 მუხლში განხორციელებული ცვლილების შედეგად მისი მოქმედება ასევე გავრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებსა და მათ ტერიტორიებზე, რაც უზრუნველყოფს მათი შეუსაბამო განვითარების პრევენციას, ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების რეგულირების გზით. აღნიშნული გარემოება განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ძეგლის ტერიტორიებზე დაგეგმილი ახალმშენებლობებისა და ძეგლის იმგვარი ადაპტაციის დროს, როდესაც ხდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის დიდი ნაწილის დაშლა და ხელახლა, განსხვავებული (არა-ავთენტური) სახით აშენება. შედეგად, ძეგლებსა და მათ ტერიტორიაზე ამგვარი ჩარევების დროს, კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან ერთად სავალდებულო იქნება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით განსაზღვრული წესების გათვალისწინება, რაც უზრუნველყოფს ჩარევების კონკრეტული ფუნქციური ზონით განსაზღვრულ პარამეტრებთან თავსებადობას. ამავდროულად, იმისათვის რომ შემოთავაზებული ცვლილება, არ მოვიდეს წინააღმდეგობაში კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ძეგლთადაცვით პრინციპებთან და არ შეზღუდოს ძეგლის ინტერესები, წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს გარკვეული ტიპის ძეგლის თავდაპირველი სახით ან/და ფუნქციის აღდგენის შესაძლებლობას. ამგვარ შემთხვევებში, არ იქნება გათვალისწინებული კონკრეტული ფუნქციური ზონისათვის დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; დასაშვები და საგამონაკლისო ფუნქციური სახეობები, ასევე სიმაღლის ანგარიშის წესი; ამასთან, ცვლილების მიხედვით, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების ინტერესებიდან გამომდინარე, დადგენილების გარკვეული მუხლები, რომლითაც რეგულირდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების პრინციპები, ესთეტიური პარამეტრები და მახასიათებლები, მაკონპენსირებელი ღონისძიებები არ გავრცელდება ძეგლებსა და მათ ტერიტორიებზე. ასევე არ გავრცელდება ყველა ის მუხლი, რომელიც ამჟამად არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის ზოგად დამცავ ზონებზე. დადგენილების გავრცელებით დაცული იქნება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების ინტერესები და საფრთხე არ შეექმნება მათ სათანადო დაცულობას. წინამდებარე პროექტი, ასევე, ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი – კ-1 დაანგარიშების წესთან დაკავშირებით ცვლილებას, კერძოდ, დაკონკრეტდა სამანქანე პანდუსის რა ნაწილი არ უნდა იქნეს ჩათვლილი კ-1 კოეფიციენტის ანგარიშში. აღნიშნული ცვლილებით, გადახურული და შენობაში მოქცეული სამანქანე პანდუსი ჩათვლილ იქნება კ-1 კოეფიციენტის ანგარიშში. ამასთან წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)- ში გაიზარდა შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 16 მეტრამდე და დაზუსტდა შენობა-ნაგებობის სართულიანობის მაქსიმალური რაოდენობა. გარდა ამისა, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) შენიშვნის გრაფაში დაემატა ჩანაწერი, რომლის მიხედვით მიწის ნაკვეთის პარამეტრები გამკაცრდა იმ შენობანაგებობებისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25%. გარდა ამისა, პროექტის თანახმად, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 16 მუხლში მითითებული ყველა ქვეზონისათვის შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე განისაზღვრა შენობის საანგარიშო ზედაპირის საპროექტო გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან. წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის თანახმად, მიჯნის ზონაში შენობის დამამთავრებელ სართულზე (გადახურვაზე) დასაშვებია ტერასის მოწყობა, რაც მიზნად ისახავს შენობების მხატვრული იერსახის დახვეწას და სამომავლოდ, უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების პრევენციას. ასევე, წინამდებარე პროექტით, განისაზღვრა, რომ იმ შემთხვევაში თუ ერთ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ერთზე მეტი სხვადასხვა ფუნქციური ზონა, უფრო მაღალი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების მქონე ზონის (სსზ-2, სსზ-1, სზ-6 და სზ-5) ნაწილში განსათავსებელი საპროექტო შენობანაგებობის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის განსაზღვრისას დასაშვებია დამატებით გამოყენებულ იქნეს უფრო დაბალი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების მქონე ზონის (სზ-3, სზ-5, სზ-6 და სსზ-1) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი, რაც მიზნად ისახავს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისთვის ხელის შეწყობას. აღნიშნული წესი არ გავრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებზე. ამასთან, შეიცვალა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 31-ე მუხლის მე-4 და მე-4 1 პუნქტებით გათვალისწინებული საგამონაკლისო პირობის გამოყენების წესი, კერძოდ, დაზუსტდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სახურავზე/ტერასაზე მოწყობილი სამყოფის/სათავსის განთავსებისთვის საანგარიშო ზედაპირი (იგივე დაზუსტდა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში). აღსანიშნავია, რომ მითითებული - მე-4 და მე-4 1 პუნქტებით გათვალისწინებული საგამონაკლისო პირობა არ გავრცელდება საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3)- ზე. ასევე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში, L-ის განსაზღვრისას მხედველობაში იქნება მიღებული შენობის საანგარიშო ზედაპირზე, 1,4 მეტრამდე მოწყობილ აივნები, თუ მისი/მათი სიგანე არ აღემატება იმ სართულის ფსადის სიგანის 1/2-ს, რომელზეც აღნიშნული აივნები არის განთავსებული. ასევე, წარმოდგენილი პროექტით, ცვლილება შევიდა დანართი 1-ით გათვალისწინებულ ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დაშვებული სახეობების ჩამონათვალში, კერძოდ, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები ისეთი სახეობებიდან, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, ამოღებულ იქნა „სავაჭრო ცენტრი“, ვინაიდან აღნიშნული სახეობა დასაშვებ სახეობებშიც არის მითითებული. ამასთან აღნიშნული დანართის სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობებიდან ამოღებულ იქნა „დასასვენებელი სახლი“ და „სასტუმრო“. წინამდებარე დადგენილების პროექტი ასევე, ითვალისწინებს, დადგენილების პირველი მუხლის „დ“ და „ლ“ ქვეპუნქტებით, ასევე, პირველი მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესების მე-16 მუხლის მე-6 პუნქტით დადგენილი რეგულირების გავრცელებას ამ ცვლილების ამოქმედებამდე წარმოშობილ ურთიერთობებზეც. ვინაიდან, აღნიშნული პუნქტებით გათვალისწინებული წესებით დაზუსტდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სახურავზე/ტერასაზე მოწყობილი სამყოფის/ სათავსის განთავსებისთვის საანგარიშო ზედაპირი (იგივე დაზუსტდა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში) და ყველა ქვეზონისათვის შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის წესი, ასევე დაკონკრეტდა სამანქანე პანდუსის რა ნაწილი არ უნდა იქნეს ჩათვლილი კ-1 კოეფიციენტის ანგარიშში. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული რეგულირების

გავრცელება მიზანშეწონილია, მათ შორის, ამ ცვლილების ამოქმედებამდე დაწყებულ ურთიერთობებზეც, ვინაიდან აღნიშნული გამოიწვევს წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებული არქიტექტურული პროცესების უკეთ მართვას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-03240642-03 04.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა შპს "თბილსერვის ჯგუფი" - სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტი - დეპარტამენტის უფროსმა დავით ჩანქსელიანმა. მისი თქმით, 2020 წლის 1 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ მიღებულ იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ №64-108 დადგენილება (შემდგომში - დადგენილება), რომელიც განსაზღვრავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული ცალკეული მომსახურების საფასურის განაკვეთებს, ასევე საფასურის გადახდის, გადახდისაგან გათავისუფლების და გადახდილი საფასურის დაბრუნების წესსა და პირობებს. დადგენილების მე-2 მუხლით დამტკიცებულია „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური“ დანართი 2-ის შესაბამისად. წინამდებარე პროექტი, მოიცავს კონკრეტული მომსახურების საფასურს, ესკიზებსა და ტექნიკურ სპეციფიკაციებს, რომელთა დამატება აუცილებელია, შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მხრიდან შესაბამის სამუშაოთა სრულყოფილად განხორციელებისათვის. ცვლილების შესაბამისად წარმოდგენილ ახალ დანართს, სრულყოფილებისათვის უნდა დაემატოს მომსახურების ახალი სახეობები, მასალები და მისი საფასურები. შესაბამისად, დადგენილების მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ დანართ 2-ს, ემატება 5 ახალი პოზიცია, კერძოდ : დანართით გათვალისწინებულ, იმ პოზიციებს, რომლებიც ითვალისწინებს „ლითონის მილის ჩადება კაბელის გასატარებლად“ ემატება 1 (ერთი) ახალი პოზიცია (30). დანართის იმ პოზიციებს, რომლებიც ითვალისწინებს „ლედ პროექტორის მონტაჟს“ ემატება 1 (ერთი) ახალი პოზიცია (114) და შესაბამისად, ემატება „ლედ პროექტორის“ ერთეული ღირებულება, რაც ასევე 1 (ერთი) პოზიციით (227) ზრდის დანართს ; დანართის პოზიციები, რაც ითვალისწინებს ღორღის კონტურის მოსაწყობად საჭირო მასალას“ ემატება 2(ორი) ახალი პოზიცია (306; 307) ჯამურად დადგენილებას ემატება, 5 (ხუთი) ახალი პოზიცია. ასევე დადგენილების მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ დანართ 2-ის (80)-ე და (84)-ე პოზიციებში რომლებიც ითვალისწინებ „ქვიშალორდი“-ს შეცვლილია ერთეულის ფასი დღეის

მდგომარეობით არსებული ფასების შესაბამისად, კერძოდ ინერტული მასალის ქვიშა-ღორღის ფასი განსაზღვრული იყო 28,79 ლარის ოდენობით და დღეის მდგომარეობით შეადგენს 65 ლარს. წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი მთლიანობაში წარმოადგენს უფრო დეტალიზებულს, რამაც თვალნათელი გახადა ყველა შესასრულებელი სამუშაო. შესაბამისად, საკრებულოს დადგენილების პროექტის, ახალი რედაქციით მტკიცდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუნდებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N64-108 დადგენილების დანართი 2.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032406062-03 29.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ვასილ აბულაძემ. მისი თქმით, დასამტკიცებლად წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებით დამტკიცებული წესის: - მე-3 მუხლს, მე-3 პუნქტის შემდეგ, ემატება 3 1 პუნქტი, რომლის მიხედვით შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ (ს/ნ 203826002), შპს „თბილისი ენერჯი“ (ს/ნ 205129617), სს „თელასი“ (ს/ნ 202052580) და ამ კომპანიებთან გაფორმებული ხელშეკრულების (რომლის მოქმედების ვადა იქნებ არანაკლებ 1 (ერთი) წელი) საფუძველზე შესაბამისი სამუშაოს ჩატარებაზე პასუხისმგებელი სხვა პირები თავისუფლდებიან ამ წესის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტით დაწესებული საფასურის გადახდისგან. აღნიშნული გამოწვეულია შემდეგი გარემოებებით: როგორც ცნობილია ზემოაღნიშნული მეწარმე სუბიექტები მოწოდებულნი არიან უწყვეტად უზრუნველყონ დედაქალაქის მოსახლეობა: შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ - წყლით, შპს „თბილისი ენერჯიმ“ - გაზით, სს „თელასმა“ - ელექტროენერგიით. ამასთან, ეს მეწარმე სუბიექტები დედაქალაქის ადმინისტრაციულ საზღვრებში უზრუნველყოფენ ოპერატიული სამუშაოების ჩატარებას, რომელთა წარმოებაც განპირობებულია ავარიით ან/და გადაუდებელი აუცილებლობით და ეს შემთხვევები, არსებული რეალობის გათვალისწინებით, არც თუ მცირეა, ამავე დროს ისინი მოქმედებენ დადგენილი ტარიფებისა და ვადების ფარგლებში, რის გამოც შეუძლებელია მათ მიერ სამუშაოების ამჟამად მოქმედი დაჩქარებულ

მომსახურების ვადების და საფასურის გათვალისწინებით განხორციელება. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით მიზანშეწონილია ზემოაღნიშნული კომპანიები გათავისუფლდნენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტით დაწესებული საფასურის გადახდისგან; - მე-8 მუხლს ემატება პუნქტი, რომლის მიხედვით ზუსტდება დაინტერესებულმა პირმა ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით განცხადება რომელ პორტალზე უნდა წარადგინოს მისთვის დაჩქარებული მომსახურების თანხის დაბრუნების მოთხოვნით; - მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტს, რომლითაც განსაზღვრულია დაჩქარებული მომსახურების გაწევისათვის გადახდილი საფასური რა შემთხვევებში უბრუნდება გადამხდელს მთლიანად, ემატება კიდევ ერთი შემთხვევა, როდესაც მოთხოვნილია ისეთი მომსახურება, რომლის გაწევაც არ განეკუთვნება სააგენტოს კომპეტენციას, ხოლო იმავე მუხლის მე-3 პუნქტი ყალიბდება ახალი რედაქციით და მას ემატება შემთხვევა, როდესაც განმცხადებელს გადახდილი საფასური უკან არ დაუბრუნდება, კერძოდ განმცხადებელს გადახდილი საფასური უკან არ დაუბრუნდება იმ შემთხვევაშიც, თუ მის მიერ განცხადება წარდგენილ იქნა იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზეც არსებობს სააგენტოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ და არ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავებს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

4. „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 №12-03240511-03 20.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ვასილ აბულაძემ. მისი თქმით, დედაქალაქის ტერიტორიაზე ავტოსატრანსპორტო საშუალებების მომრავლებასთან ერთად, ასევე იმატებს ისეთი ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენის შემთხვევები, რომლის დროსაც სატრანსპორტო საშუალება ექვემდებარება სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანას. აღნიშნული კი წარმოქმნის საჭიროებას, გაიზარდოს სატრანსპორტო საშუალებების დგომისათვის განკუთვნილი სადგომების რაოდენობა, სადაც საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით გათვალისწინებულ შემთხვევებში გადაყვანას დაქვემდებარებული, დარღვევით მდგომი სატრანსპორტო საშუალების განთავსება განხორციელდება და აღნიშნული ადგილი დაცული იქნება გარეშე პირების მოხვედრისაგან. გარდა ამისა, იმისათვის, რომ მუნიციპალიტეტის მხრიდან დროულად და ეფექტურად მოხდეს სპეციალურ დაცულ სადგომზე სატრანსპორტო საშუალებების გადაყვანა და მათი უსაფრთხო განთავსება, აუცილებელია, ასეთი სადგომების არსებობა დედაქალაქის ისეთ ადგილებში,

რომლებიც მისადგომად მარტივი და მოსახერხებელი იქნება, რათა, ავტოსატრანსპორტო საშუალებების ტრანსპორტირება იყოს მოხილური. თუმცა, არსებული საკანონმდებლო მოწესრიგება არ იძლევა იმის საშუალებას, რომ სპეციალური დაცული სადგომები განთავსდეს მუნიციპალიტეტისთვის ხელსაყრელ ადგილებში; აღნიშნულს განაპირობებს რამდენიმე გარემოება, მათ შორის აღსანიშნავია ის, რომ თავად ტერმინის, სპეციალური დაცული სადგომის, განმარტება თვითმმართველი ერთეულის ნორმატიულ აქტებში გაჩნდა მხოლოდ 2023 წელს „ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სატრანსპორტო საშუალებების პარკირების რეგულირების წესის დამტკიცებისა და პარკირების, სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანისადმი დაქვემდებარებული სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე ტრანსპორტირებისა და შენახვის, სატრანსპორტო საშუალების თვლების სპეციალური საშუალებით ბლოკირების საფასურების დადგენის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №33-99 დადგენილებაში შესული ცვლილებების შედეგად და აღნიშნული სადგომების მოწყობის შესაძლებლობა გათვალისწინებული არ არის დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით; კერძოდ, თბილისის ტერიტორიაზე არსებული ზონირება არ იძლევა იმის საშუალებას, რომ სპეციალური დაცული სადგომები განთავსდეს მუნიციპალიტეტისთვის ხელსაყრელ ადგილებში; ვინაიდან, აღნიშნული ობიექტი არცერთ ზონაში არ წარმოადგენს კონკრეტული ქვეზონისთვის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების დასაშვებ სახეობას, აღნიშნული ცვლილება აღმოფხვრის საკანონმდებლო ხარვეზს და ისევე, როგორც ავტობუსის გაჩერებები ამარტივებს საგზაო მოძრაობის მონაწილეებისთვის მის გამოყენებას, სპეციალური დაცული სადგომის ყველა ფუნქციურ ქვეზონაში მოწყობა გაზრდის მის ხელმისაწვდომობას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავებს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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, აგლაძის ქუჩა №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.13.07.002.097, ფართობი - 11421 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032405957-03 28.02.2024; 12-032408049-03-20.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, დაინტერესებული პირის მოთხოვნით საკითხის განხილვა არ უნდა მოხდეს.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ აღნიშნული მიიღო ცნობად.

6. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა

№6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.019.055, ფართობი - 2 145 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032405324-03 22.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 23 იანვრის N01240232093-67 (01240393281-67, 08/02/2024; 01240442549-67, 13/02/2024) განცხადებით ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.055) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.18.06.019.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.4), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.18.06.019.055 საკადასტრო ერთეულზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 11 ივლისის N6030016 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესახებ" ქალაქ ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "ნ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ნ" ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 5-ში (სზ-5) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელ სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით გასაზღვრული ძირითადი და საუცხოველო (ჟონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია გასაშენის რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მინიმალური ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2=2.1 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3=0,3 მინიმალური ფართობი 500 / 400 * კვ.მ. მინიმალური სიგანე 15 / 12 * მ. მინიმალური სიღრმე 25 / 20 * მ. შენობა - ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ** * შესაბამისად დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვისას მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.1-დან კ-2=2.4-მდე, რაც გულისხმობს არსებული ტერასების შევსებას. არ იცვლება შენობა - ნაგებობის სიმაღლე. ასევე მოთხოვნილია დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01240232093-67 (01240393281-67, 01240442549-67) განცხადებაზე

წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N008124323, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 13 ნოემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 859 835 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 - 408,547.86 (ოთხას რვა ათას ხუთას ორმოცდაშვიდი და ოთხმოცდაექვსი მესხედი) ლარით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

7. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვიქტორ კუპრამის ქუჩა №68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.19.37.017.047, ფართობი - 2102 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032405956-03 28.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 7 თებერვლის N01240383643-67 (01240434088-67, 12/02/2024) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ვიქტორ კუპრამის ქუჩა N68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.017.047) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.19.37.017.047 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.3), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.19.37.017.047 საკადასტრო ერთეულზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 3 ნოემბრის N6743052 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების

რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "რ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "რ" ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ში (სსზ-1) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; დასაშვებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%- ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: $k-1 = 0,5 * / 0,7$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: $k-2 = 3,5$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: $k-3 = 0,2 / 0,3$ მინიმალური ფართობი $600 / 700 * კვ.მ.$ მინიმალური სიგანე $15 / 20 * მ.$ მინიმალური სიღრმე $25 / 30 * მ.$ შენობა - ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - მეტრი შენიშვნა: * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=3,5$ -დან $k-2=4,3$ -მდე, რაც გულისხმობს ორი სართულის დამატებას ათი სართულიდან თორმეტ სართულამდე. ასევე გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 28 მარტის №01.01220877 ბრძანებით გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (75%) განთავსებისთვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების გათვალისწინებით. №01240383643-67 (01240434088-67, 12/02/2024) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა №000067824, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 09 იანვრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 356 036 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 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 538,522.51 (ხუთას ოცდათვრამეტი ათას ხუთას ოცდაორი და ორმოცდათერთმეტი მესადა) ლარით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

8. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირის №38-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.19.34.003.237, ფართობი - 6070 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032406042-03 29.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 8 თებერვლის N01240391591-67 (01240533115-67, 22/02/2024) განცხადებით ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირის N38-ში მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.34.003.237) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.19.34.003.237 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.6), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), ასევე, მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2=2.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3=0.3 მინიმალური ფართობი 600 / 700 * კვ.მ. მინიმალური სიგანე 15 / 20 * მ. მინიმალური სიღრმე 25 / 30 * მ. შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. N01.19.34.003.237 საკადასტრო ერთეულზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 15 იანვრის N6841405 ბრძანებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ორ ბლოკად, ხოლო საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასთან დაკავშირებით ზემოხსენებულ სამსახურში მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.6-მდე, ასევე გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01240391591-67 (01240533115-67, 22/02/2024) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N001084924, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 19 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3 658 083 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 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 1,609,556.52 (ერთი მილიონ ექვსას ცხრა ათას ხუთას ორმოცდათექვსმეტი და ორმოცდათორმეტი მეასედი) ლარით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

9. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ალუბლების ქუჩა №7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.07.031.108, ფართობი - 3 682 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032406770-03 07.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2023 წლის 30 დეკემბრის N012336454-67 (01240222865-67, 01240373241-67, 01240582731-67, 01240603410-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ალუბლების ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.005.002) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.17.07.031.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.3), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების

შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის პირითად ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), და მცირე ნაწილზე - საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტის შესაბამისად, 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. N01.17.07.031.108 საკადასტრო ერთეულზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 24 მაისის N 6475144 ბრძანებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.3-მდე, რაც გულისხმობს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე 11 სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N012336454-67 (01240222865-67, 01240373241-67, 01240582731-67, 01240603410-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N007452723, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 18 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 904 739 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 ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 929,516.48 (ცხრაას ოცდაცხრა ათას ხუთას თექვსმეტი და ორმოცდარვა მეასედი) ლარით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

10. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კოშკოვანის ქუჩა №26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.13.005.002, ფართობი - 826

კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032406772-03 07.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 12 თებერვლის N01240434774-67 (N01240502102-67, N0124059311-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, კოშკოვანის ქუჩა N26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.005.002) შესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.17.13.005.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), და მცირე ნაწილზე - საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტის შესაბამისად, 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. N01.17.13.005.002 საკადასტრო ერთეულზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 9 აგვისტოს N6074261 ბრძანებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის, ხოლო №6271304 ბრძანებით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (კ2=1.5) დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=2.0-მდე, რაც გულისხმობს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე 6 სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01240434774-67 (N01240502102-67, N0124059311-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N006274823, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 5 სექტემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 005 991 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 საწარმოოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 335,330.33 (სამას ოცდათხუთმეტი ათას სამას ოცდაათი და ოცდაცამეტი მეასედი) ლარით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

11. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტოვსკაიას ქუჩა №46-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.05.003.013, ფართობი - 8 827 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032407431-03 - 14.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 29 თებერვლის N01240603938-67 განცხადებით N01.14.05.003.013 საკადასტრო ერთეულის მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.05.003.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების საწარმოოდ (კ-2=4.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.14.05.003.013 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "რ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივსაქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. N01.14.05.003.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. განმცხადებლის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=4.0-მდე, რაც ითვალისწინებს 27 (ოცდაშვიდი) სართულიანი შენობა - ნაგებობის განთავსებას. ასევე მოთხოვნილია დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის №344 განკარგულებით გაცემულია თანხმობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებასთან დაკავშირებით (კ2=4.0), თუმცა განმცხადებლის განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადაში არ განხორციელებულა თანხის გადახდა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის №17 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლითაც გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის №344 განკარგულებით გადამეტებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2=4.0). N01240603938-67 განცხადებაზე წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N000983124, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 15 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 16 807 735 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 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 2,401,105.00 (ორი მილიონ ოთხას ერთი ათას ას ხუთი) ლარით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

12. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ლილოს დასახლება, II მ/რ, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება ლილო, სტურუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.19.27.002.114, ნაკვეთი №2/20, ფართობი - 2 113 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032407432-03 14.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 2 თებერვლის N01240323759-67 (N01240664343-67, 06/03/2024) განცხადებით ქალაქ

თბილისში, ლილოს დასახლება, II მ/რ, კორპუსი N5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება ლილო, სტურუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.002.114) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.19.27.002.114 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.9), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2=2.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3=0.3 მინიმალური ფართობი 600 / 700 * კვ.მ. მინიმალური სიგანე 15 / 20 * მ. მინიმალური სიღრმე 25 / 30 * მ. შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. N01.19.27.002.114 საკადასტრო ერთეულზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N6573964 (6665393) ბრძანებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.9-მდე, რაც გულისხმობს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე 9 (ცხრა) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01240323759-67 (N01240664343-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N008523023, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 30 ნოემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 825 460 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 ბიუჯეტიდან დამატებითი

ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 462,257.60 (ოთხას სამოცდაორი ათას ორას ორმოცდაჩვიდმეტი და სამოცი მეასედი) ლარით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

13. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032406768-03 07.03.2024; №12-032407443-03 14.03.2024; №12-032406769-03 07.03.2024; №12-032406070-03 29.02.2024; №12-03240601-03 29.02.2024; №12-032405351-03 22.02.2024; №12-0324031231-03 31.01.2024 გადადებული „ა“ პოზიცია; №12-03231178-03 27.04.2023 გადადებული „ა“ პოზიცია; №12-03230963-03 06.04.2023 გადადებული „პ“ პოზიცია)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032406768-03 07.03.2024; №12-032407443-03 14.03.2024; №12-032406769-03 07.03.2024; №12-032406070-03 29.02.2024; №12-03240601-03 29.02.2024; №12-032405351-03 22.02.2024; №12-0324031231-03 31.01.2024 გადადებული „ა“ პოზიცია; №12-03231178-03 27.04.2023 გადადებული „ა“ პოზიცია; №12-03230963-03 06.04.2023 გადადებული „პ“ პოზიცია) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა 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:

№12-032406768-03 07.03.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, რომანოზ ხომლეღის ქუჩა N58, ქალაქი თბილისი, III მასივი, ზემო პლატო, კორპუსი N44-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.042; N01.19.20.004.013) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო მოთხოვნილ ფუნქციური ზონის ცვლილებას დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვისა და ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილებასა და

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნას განიხილავს მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.036; N01.19.20.004.035; N01.19.20.003.180) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასთან ერთად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 13 თებერვლის N18-01240443735 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20- 105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ამასთან, 2024 წლის 29 თებერვლის N61-01240601456 წერილით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.003.180, 927 კვ.მ) სრულად განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რომანოზ ხომლელის ქუჩა N58, ქალაქი თბილისი, III მასივი, ზემო პლატო, კორპუსი N44-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.042; N01.19.20.004.013) ასევე, N01.19.20.004.036, N01.19.20.004.035, N01.19.20.003.180 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიებზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, თეთრიხევის დასახლება, სამგორის II შესახვევის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.038.059) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; N01.19.10.038.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 თებერვლის N01240603153 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, N01.19.10.038.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თეთრიხევის

დასახლება, სამგორის II შესახვევის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.038.059) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, კონსტანტინე სტანისლავსკის ქუჩა N11-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.004.019) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება; N01.13.06.004.019 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფუნქციური ზონის ცვლილება, არსებული სიტუაციის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 1 მარტის N0124061604 წერილის შესაბამისად, ვინაიდან გათვალისწინებულია საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის რეკომენდაცია (N01233471323 (13/12/2023)) და შესაბამისი მონაკვეთი დატვირთულია სერვიტუტით, სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების, წინააღმდეგი არ არის. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, N01.13.06.004.019 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დასავლეთით, ასევე, სამხრეთ-აღმოსავლეთით, N01.13.06.004.049 რეგისტრაციაზე, ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.13.06.004.019 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დასავლეთით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და N01.13.06.004.049 რეგისტრაციის ნაწილზე, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ოქროყანა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.163) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება; N01.15.07.017.163 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ინდივიდუალური განაშენიანების მოწყობა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 თებერვლის N01240583456 წერილიტ, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, N01.15.07.017.163 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ოქროყანა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.163) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ლარეხის 2 შესახვევი, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.008.046) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება; N01.16.04.008.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და რეგისტრირებული საზღვრების გასწორება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 4 მარტის N0124064306 წერილის შესაბამისად, აღნიშნულ მონაკვეთს ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია არსებული შენობანაგებობისა და ღობის ნაწილზე. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, N01.16.04.008.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.16.04.008.018 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლარეხის 2 შესახვევი, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.008.046) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.16.04.008.018 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, მასივი გლდანი, მიკრო/რაიონი IV, ატს 67-68 არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.002.002) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ნაწილის მოხსნა; N01.11.12.002.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია სილქნეტისა და ახალი ქსელების შენობა-ნაგებობა. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზნობრიობას წარმოადგენს სილქნეტისა და ახალი ქსელების სისტემების ტექნიკური ნაგებობის დემონტაჟი, შემდგომ ახალი ნაგებობის აშენება და ყველა ტექნიკური დანადგარის გადატანა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 თებერვლის N01240501833 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მასივი გლდანი, მიკრო/რაიონი IV, ატს 67-68 არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.002.002) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ნაწილის მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, თბილისის ზღვის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.003.128) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა; N01.12.04.003.128 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის ლეგალიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 თებერვლის N01240583460 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, დანართით წარმოდგენილ არეალზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თბილისის ზღვის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.003.128) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩის მიმდებარედ, მტკვრის სანაპიროზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.012) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არსებული მდგომარეობისა და მიმდებარე განაშენიანების გათვალისწინებით ფუნქციური ზონის ცვლილებას განიხილავს არეალზე, კერძოდ, საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.012) მომიჯნავედ არსებულ N01.11.19.005.178, N01.11.19.005.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 დეკემბრის N18-012334781 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ არეალზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ამასთან, 2024 წლის 2 თებერვლის N61-01240334004 წერილით სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინეტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩის მიმდებარედ, მტკვრის სანაპიროზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.012; N01.11.19.005.178, N01.11.19.005.003) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა

ი) ქალაქ თბილისში, ფეიქრების I შესახვევი N2-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.180) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; N01.11.19.005.180 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს პრივატიზება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, N01.11.19.005.030; 01.11.19.005.014; 01.11.19.005.038; 01.11.19.005.039 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 5 მარტის N18-01240654330 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში 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, ფეიქრების I შესახვევი N2-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.180; N01.11.19.005.030; N01.11.19.005.014; N01.11.19.005.038; N01.11.19.005.039) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

№12-032407443-03 14.03.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდმის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.047.206; N01.72.14.047.207) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა; N01.72.14.047.206 და N01.72.14.047.207 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სასაფლაოს მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2015 წლის 8 აპრილის N14.13.388 განკარგულებით გაცემულ იქნა თანხმობა საპროექტო ტერიტორიაზე, სასაფლაოს მოწყობასთან დაკავშირებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 6 მარტის N01240663448 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

ბ) ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.004.083) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება; N01.19.24.004.083 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს V კლასის ობიექტის, ნავთობბაზის

შემდგომი გაფართოება. N01.19.24.004.083 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, სამშენებლოდ განვითარებულია სამრეწველო ფუნქციით და სრულად გააჩნია შესაძლებლობა V კლასის ობიექტის ნავთობბაზის, შემდგომი გაფართოებისთვის. შესაბამისად, მასზე გავრცელებული, ტერიტორიის ქალაქგეგმარებითი ხასიათის გათვალისწინებით, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება ხელს შეუწყობს V კლასის ობიექტის, ნავთობბაზის განვითარებას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.19.24.004.083 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით არსებულ მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.24.004.083 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით არსებულ მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.004.083) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება მისაღებია;

№12-032406769-03 07.03.2024;

ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N 7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N63 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.015.042; N01.17.12.015.043) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

№12-032406070-03 29.02.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ში; ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა N2ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.009.056; N01.19.19.009.041; N01.19.19.009.043) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N70

განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ში; ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა N2ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.009.056; N01.19.19.009.041; N01.19.19.009.043) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულამერიკული მეგობრობის გამზირი №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; N01.72.14.009.657; N01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; 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; N01.72.14.009.657; N01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N65 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; N01.72.14.009.657; N01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ბ; 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) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ბ; 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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N67 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, ჩრდილო-დასავლეთითა და დასავლეთით ფაქტობრივად არსებული გზის მხრიდან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ზემოაღნიშნულის

გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N1, N1ა, N1გ; N1დ; N1ბ; 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) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

დ) 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) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „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) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N62 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.905) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.905) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N66 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დასავლეთით N01.19.24.007.108, N01.19.24.018.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.905) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.19.24.007.108, N01.19.24.018.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.008.066;

N01.17.10.008.065) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „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 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N68 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.008.066; N01.17.10.008.065) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება

№12-03240601-03 29.02.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელი შინდისი მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.95.943) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების (საქმე N3/6382-20) შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ის ნაწილი, რომლითაც N81.02.95.943 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელდა სატყეო ზონა. მოქალაქის მოთხოვნისა და N81.02.95.943 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ზონირების გათვალისწინებით, ქალაქგეგმარებითი მიზანშეწონილია N81.02.95.943 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 21 თებერვლის N18-01240523882 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში N81.02.95.943 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთ ნაწილზე ასევე, მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.11.582) მცირე ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნული

ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელი შინდისი მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.95.943), N81.02.11.582 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.003.142) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) მოხსნა; N01.19.19.003.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სამშენებლოდ განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა განიხილება არეალზე, N01.19.19.003.142, N01.19.19.003.037, N01.19.19.003.035, N01.19.19.003.368, N01.19.19.003.097 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 21 თებერვლის 18-01240523892 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, გახოკიძის ქუჩა N75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.003.142; N01.19.19.003.037, N01.19.19.003.035, N01.19.19.003.368, N01.19.19.003.097) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

№12-032405351-03 22.02.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.005.034) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა; N01.10.13.005.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის

ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საოფისე შენობის განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო 2023 წლის 28 ივლისის 61-012320987 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი 01.10.13.004.236 და 01.10.13.005.032 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მოხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 21 ივნისის N01231721887 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2023 წლის 7 დეკემბრის N01233413233 წერილის შესაბამისად, განცხადებაში წარმოდგენილი კონფიგურაციით, სატრანსპორტო ქვეზონის გაუქმება არ წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონტურის არსებით ცვლილებას და აღნიშნული ცვლილება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე, სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით. საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ, რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.005.034) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (60-0124030335, ოქმი N3 25.01.2024 წ). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) N01.10.13.005.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.005.034) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზემო ვემისის დასახლება N115-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.104) ნაწილზე მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სატყეო ზონისა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა (ლსზ) და სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.10.18.011.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 თებერვლის N01240501817 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და სატყეო ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 21 თებერვლის N0124052291 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების ფარგლებშია განხორციელებული. შესაბამისად, სააგენტო ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად არ მიიჩნევს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლება N115-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.104) ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა (ლსზ) და სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა (ლსზ) და სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლება N115-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.104) ნაწილზე მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა (ლსზ) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.10.18.011.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 თებერვლის N01240501837 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა წარმოდგენილ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.10.18.011.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო (ლსზ) ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო (ლსზ) ზონის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლება N115-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.104) ნაწილზე ასევე, N01.10.18.011.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა (ლსზ) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-

5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.13.003.046) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. N01.19.13.003.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 თებერვლის N0124050758 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). ზემოაღნიშნულის გაათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.13.003.046) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.13.003.049) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. N01.19.13.003.049 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სასაწყობე შენობა-ნაგებობების განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 თებერვლის N0124050765 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.13.003.049) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ვარდისუბნის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.006.004) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. N01.12.08.006.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სსიპ N133 საჯარო სკოლის მშენებლობა. 2024 წლის 15 თებერვლის N18-01240462365 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, მთლიან საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 12 იანვრის N0124012885 წერილით განსახილველ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ტროტუარის მონაკვეთზე, რომელიც განკუთვნილია ქვეითთა უსაფრთხო და შეუფერხებელი გადაადგილებისთვის და ფაქტობრივად გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. შესაბამისად, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებული კონფიგურაცია შენარჩუნდეს უცვლელად. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარდისუბნის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.006.004) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.022) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. N01.13.02.005.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სამედიცინო-საგანმანათლებლო ობიექტის განთავსება. კერძოდ, მედლების გადამზადების ცენტრი. მოთხოვნილი სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალური ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. N01.13.02.005.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ჩამოყალიბებულია სამედიცინო დანიშნულების ობიექტებისგან. შესაბამისად, მოთხოვნილი ზონირების გავრცელების შემთხვევაში მოხდება განაშენიანების ლოგიკური გაგრძელება და ტერიტორიისთვის - ქალაქგეგმარებითი ხასიათის შენარჩუნება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.02.005.021 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.13.02.005.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და ფაქტობრივად არსებულ გზას შორის დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 21 თებერვლის N61-01240521667 წერილის შესაბამისად, სააგენტო თანახმაა N01.13.02.005.021 და N01.13.02.005.022 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.022) განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა

და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე სპეციალური ზონისთვის (სპეცზ-1) გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.022; N01.13.02.005.021) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია N01.13.02.005.022 საკადასტრო ერთეულის სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის გადახდის პირობით.

№12-0324031231-03 31.01.2024 გადადებული „ა“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/წლის 19 თებერვლის (#45 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება 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).

№12-03231178-03 27.04.2023 გადადებული „ა“ პოზიცია;

პოზიცია კომისიამ ხელახლა განიხილა 2023 წლის 18 მაისის (#30 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. მოთხოვნის სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარება. საპროექტო 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 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 აპრილის N01231032412 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

№12-03230963-03 06.04.2023 გადადებული „პ“ პოზიცია

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2023 წლის 10 აპრილის (#29 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება პ) ქალაქ თბილისში, გურამ ქუთათელაძის I გასასვლელი, N 8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.003.038) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N01.12.04.003.038 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე არეალზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა (სზ), შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს განაშენიანების სტრუქტურის დარღვევას და არ მოხდება ზონის ფრაგმენტიზაცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 27 მარტის N01230863899 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

14. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032405353-03 22.02.2024)

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, ნუცუბიდის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 14 527 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), სატყეო ზონა, მცირედ ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ასევე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული-სატყეო ზონა და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.403; №01.14.01.001.116;

№01.14.01.001.383) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის №316 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონის: საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატყეო ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). სადაც დაგეგმილია სამი 11 - 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ასევე, ერთიანდება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.403; №01.14.01.001.190) ფართობით 10 969 კვ.მ. ერთ სექტორად, სადაც დაგეგმილია ორი 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება და ერთ სექტორად ერთიანდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებიც (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383) ფართობით – 3 558 კვ.მ. რომელზეც სატყეო ზონა იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), სადაც განთავსდება ერთი 11 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. ასევე, აღნიშნულ ნაკვეთზე ა.ვარაზის ქუჩის გასწვრივ მოხდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება გამწვანებული ტერიტორიების ფენით, რომელიც ადგილმონაცვლეობით გადაგეგმარდა. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთი - N1 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); – 10 969 კვ.მ. კ-1=0,5 – 5 923 კვ.მ. კ-2= 2,5 – 27 909კვ.მ. კ-3= 0,3 – 3 291 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა: შენობა ბ-1: 12 სართული / 41,30 მ. შენობა ბ-2: 12 სართული / 41,30 მ. მიწის ნაკვეთები - N2 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); – 3 558 კვ.მ. გამწვანებული ტერიტორიების რუკით: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); 839 კვ.მ. კ-1=0,5 – 1 921 კვ.მ. კ-2= 2,5 – 9 000 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 1 068 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა: შენობა ბ-3: 11 სართული / 39 მ. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატყეო ზონა; მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 23 იანვრის N01240234059 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 15 თებერვლის N01240463497 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 16 თებერვლის N61-01240472031 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 15 იანვარს N01240153903-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. კერძოდ, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთები გაერთიანდეს ერთ სექტორად, შეიცვალოს მათზე დადგენილი სერვიტუტი და გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 6 -ის (სზ-6) ფუნქცია, სადაც გათვალისწინებული იქნება 11 სართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო ავთო ვარაზის ქუჩის გასწვრივ არსებულ გამწვანებულ ტერიტორიაზე დადგინდეს შიდა კვარტალური გამწვანება.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

15. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, №9ა, №9ბ; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.497; №81.02.21.498; №81.02.01.360; №81.02.21.499; №81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032406082-03 29.02.2024)

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, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, N9ა, N9ბ; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.497; N81.02.21.498; N81.02.01.360; N81.02.21.499; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 13979 კვ.მ. აქედან, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 12 501 კვ.მ. ქ.თბილისის თითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ს/კ N81.02.01.381-ის ნაწილის ფართობია 1 298 კვ.მ. და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 180 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, N9ბ; N9ა; N9; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.498; N81.02.21.497; N81.02.21.499; N81.02.01.360; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის №638 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიაზე არსებული ფუნქციური ზონირების, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შესაბამისად ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 16 მიწის ნაკვეთად, 6 ნაკვეთი გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის, რომელსაც ევლდება ფუნქციური ზონირება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), ხოლო, 10 ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - N2; 3; 4; 5; 6; 8; 9; 10; 11; 12; საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 11091 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 6 806 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 22 687 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 13 612 კვ.მ. ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობები. მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული; მიწის ნაკვეთები - N1; 7; 13; 14; 15; 16; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 2 888 კვ.მ. N1; 7; 13; 14 - კერძო საკუთრება; N15 - თვითმმართველის საკუთრება; N16-დაურეგისტრირებელი; კ-1= - ; კ-2= - ; კ-3= 0,1 - 288,8 კვ.მ. საავტომობილო გზა. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 11091 კვ.მ.; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 2888 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 10 იანვრის N01240103332 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 22 თებერვლის N0124053513 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავებს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

16. ქ. თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, №18-22 (ნაკვეთი №7/33), (ნაკვეთი №7/36), №22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.075; №01.18.12.007.126; №01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240611-03 01.03.2024)

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, რუსთავის გზატკეცილზე, №18-22(ნაკვეთი №7/33), (ნაკვეთი №7/36), №22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.075; №01.18.12.007.126; №01.18.12.007.093). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 10 526 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 (სზ), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, №18-22 (ნაკვეთი №7/33), (ნაკვეთი №7/36), №22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.075; №01.18.12.007.126; №01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის №220 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, ხდება ტერიტორიაზე არსებული საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), ხოლო, სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) რჩება უცვლელად. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს სს „თელასი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.18.12.007.075), განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით იგეგმება აღნიშნული ტერიტორიის ტოლფარდი მიწის ნაკვეთის ადგილმონაცვლეობა. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება 2 მიწის ნაკვეთად, აქედან

1 ნაკვეთზე განთავსდება 2, 12-სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო, 1 ნაკვეთზე მოეწყობა სატრანსფორმატორო შენობა. ამასთან, საპროექტო №1 ნაკვეთის ნაწილზე გავრცელდება სერვიტუტი. საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 10 526 კვ.მ. ნაკვეთი N1 - ფართობი 10 415 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)- 9035 კვ.მ. კ-1=0,5 (4574 კვ.მ.); კ-2=2,1 (19371 კვ.მ.); კ-3=0,4 (3614 კვ.მ.); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)- 1380 კვ.მ. კ-1-; კ-2-; კ-3=0,8 (1104 კვ.მ.); შენობების რაოდენობა: 2 შენობა. სართულიანობა/სიმაღლე - 12 სართული, მაქსიმუმ 43,5-44,3 მეტრი. ნაკვეთი N2 - ფართობი 111 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5 (60 კვ.მ.); კ-2=2,1 (233 კვ.მ.); კ-3=0,3 (33,3 კვ.მ.); შენობების რაოდენობა: 1 შენობა. სართულიანობა/სიმაღლე - 1 სართული, მაქსიმუმ 5 მეტრი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 23 იანვრის N01240233873 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 თებერვლის N0124057315 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაუძემ და საბა ბუაძემ.

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

17. „ქალაქ თბილისში, აღ. წულუკიძის ქ. №21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის №1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032406071-03 29.02.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, აღ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.17.10.006.139; 01.17.10.006.138; 01.17.10.006.056). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 21859 კვ.მ. თუმცა კორექტირება ეხება მხოლოდ 18 715 კვ.მ.-ს (საკადასტრო კოდები: NN 01.17.10.006.139; 01.17.10.006.138) „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), საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, აღ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის

N1050 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. საპროექტო ტერიტორია ამჟამად დაყოფილია სამ საკადასტრო ერთეულად: NN01.17.10.006.138 (15952კვ.მ); 01.17.10.006.139 (2763კვ.მ); 01.17.10.006.056(3144კვ.მ); წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება გულისხმობს დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2 (სსზ-2) და საზოგადოებრივ საქმიან-ზონა 1 (სსზ-1)-ში საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის ცვლილებას 75%- საზოგადოებრივი / 25%-საცხოვრებლის ნაცვლად, 80%-საცხოვრებელი / 20%-საზოგადოებრივით გადანაწილებას (კომერციული, საოფისე და სხვ.). N-1 (ს/კ 01.17.10.006.139) სექტორში ცვლილება ეხება მხოლოდ პროცენტულ განაწილებას. N-2 (ს/კ 01.17.10.006.056) სექტორს არ ეხება კორექტირება, მხოლოდ ზუსტდება საანგარიშო ფართობები გაცემული ნებართვების შესაბამისად. ძირითადი ცვლილება ეხება მე-3, მე-4, მე-5, მე-6 და მე-7 სექტორებს (ს/კ N01.17.10.006.138), რომლებიც ერთიანდება - N3 სექტორში. ასევე, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ნაწილში იცვლება პროცენტული განაწილებაც. ხოლო, სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3) კვლავ დაგეგმილია სასტუმროსა და სხვა კომერციული დანიშნულების ფუნქციების შენობა-ნაგებობის განთავსება. ასევე, მცირედით იცვლება N3 სექტორში შენობათა განთავსება, სიმაღლე და სართულიანობა. ვინაიდან, წარმოდგენილი კორექტირება არ წარმოადგენს არსებით ცვლილებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება მიმდინარეობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 წესების დაცვით, თუმცა პროცენტულობის ცვლილების მაკომპენსირებელი ღონისძიებებისათვის გათვალისწინებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით. სექტორი N1: (სსზ-2) დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად: კ2=5,3; 14757 კვ.მ ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 25% (3689,2 კვ.მ.) / საზოგადოებრივი 75% კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად: კ2=5,3; (14708,5 კვ.მ) ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 80% (11766,8) / საზოგადოებრივი 20% (2941,7); სექტორ N1-ში ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% წარმოადგენს 323,1 კვ.მს. სექტორი N3: (სსზ-1) N3, N4, N5, N6, N7 სექტორები ერთიანდება და ხდება სექტორი N3. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად: კ2=3,6; 30175,9 კვ.მ ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 25% (7543,9 კვ.მ) / საზოგადოებრივი 75% კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად: კ2=3,6; (30175,9 კვ.მ) ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 80% (24140,7 კვ.მ) / საზოგადოებრივი 20% (6035,1 კვ.მ) სექტორ N3-ში ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% შეადგენს 663,8 კვ.მ-ს. ჯამში ყველა სექტორში ერთად ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4% - 986,9 კვ.მ-ს; დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ყველა სექტორს გააჩნდა ღია, მიწისზედა ავტოსადგომი, რომლებიც გაუქმებულია წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით. ღია ავტოსადგომები დარჩენილია მხოლოდ N1 და N2 სექტორებში, სადაც უკვე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტები. ღია ავტოსადგომი ასევე გაუქმებულია სარეკრეაციო ზონაში, რომელიც მდებარეობს სექტორ N3- ში. სადაც დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით განთავსებული იყო დიდი ავტოსადგომი 80 მანქანაზე. აღნიშნული ავტოსადგომი გადატანილია მიწისქვეშ, N3 სექტორში, ხელოვნური სათამაშო მოედნების ქვეშ. აღნიშნული არეალი დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით და იქნება საერთო სარგებლობის, რომელიც მოემსახურება სექტორ N3-ში შემავალ საცხოვრებელ ბლოკებს. წარმოდგენილი პროექტით შენობებს დაუდგინდათ განთავსების არეალები, რომლებიც დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით არ იყო დადგენილი. ასევე წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრები და დაკორექტირდა განაშენიანების რეგულირების

ლურჯი ხაზი. აგრეთვე მოწესრიგდა და სტანდარტების შესაბამისი გახდა შიდა სავალი გზა და ტროტუარები (ტროტუარები გაიზარდა 1.5 მ-დან 2.5 მ-მდე); ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ფუნქციური ზონირება რჩება უცვლელი; საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); (სექტორი N1, N2) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) (სექტორი N3). საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); (სექტორი N1, N2) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) (სექტორი N3). ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები მთლიანი საპროექტო არეალის შესაბამისად, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით. 21 859 კვ.მ. კ-1 = 7 592 კვ.მ. კ-2 = 73 316 კვ.მ. კ-3 = 5 639 კვ.მ. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები მთლიანი საპროექტო არეალის შესაბამისად, კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით. 21 859 კვ.მ. კ-1 = 6 533.4 კვ.მ. კ-2 = 69 813 კვ.მ. კ-3 = 6 797.3 კვ.მ. მოცემული ჯამური მოცულობებიდან გამომდინარე, მცირდება კ-1 და კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი, ხოლო გამწვანების კ-3-ის ფართობი იზრდება. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით სექტორი N1 - 01.17.10.006.139 (სსზ-2) - 2 763 კვ.მ. კ-1 = 0,5 - 1342.3 კვ.მ. კ-2 = 5,3 - 14708.5 კვ.მ. კ-3 = 0,2 - 415 კვ.მ. 80% - საცხოვრებელი 20% - კომერციული/საოფისე სექტორი N2 - 01.17.10.006.056 (სსზ-2) - 3 144 კვ.მ. კ-1 = 0,6 - 1803.7 კვ.მ. კ-2 = 6,2 - 19343.6 კვ.მ. კ-3 = 0,1 - 282.4 კვ.მ. 75% - კომერციული/საოფისე 25% - საცხოვრებელი სექტორი N3 - 01.17.10.006.138 (სსზ-1) - 15952 კვ.მ. სსზ -1 - 8385 კვ.მ. კ-1 = 0,3 - 2787.4 კვ.მ. კ-2 = 3,6 - 30175.9 კვ.მ. კ-3 = 0,4 - 3012 კვ.მ. 80% - საცხოვრებელი 20% - კომერციული/საოფისე რზ - 3 - 7567 კვ.მ. კ-1 = 0,1 - 600 კვ.მ. კ-2 = 0,7 - 5585 კვ.მ. კ-3 = 0,4 - 3088 კვ.მ. სარეკრეაციო სივრცე, სათამაშო მოედანი, სასტუმრო, საერთო სარგებლობის მიწისქვეშა ავტოსადგომი. „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. 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 სექტორზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე. მისთვის განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 28 ნოემბრის N01233323656 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

18. ქ. თბილისში, დიდი დიდმის II მიკრო/რაიონში, ი. პეტრიწისა და დ. თავდადებულის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.006.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 4 მაისის №93 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032407210-03 12.03.2024)

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, ფარნავაზ მეფის გამზირი N26, N26ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.006.278; N01.10.06.006.277) ჯამური ფართობით 11 599 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). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, დიდი დიდმის II მიკრო/რაიონში, ი. პეტრიწისა და დ. თავდადებულის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.006.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 4 მაისის №93 განკარგულებით დამტკიცდა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სექტორი N1: 4546 კვ.მ- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,4 (1969 კვ.მ.) კ-2=6,1 (27859 კვ.მ.) კ-3=0,4 (1970 კვ.მ.) სართულიანობა - 18 სართული, მაქსიმუმ 54 მეტრი ავტოსადგომების რაოდენობა - 152 სექტორი N2: 7053 კვ.მ- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,4 (2821,2 კვ.მ.) კ-2=4,2 (29908 კვ.მ.) კ-3=0,3 (1976 კვ.მ.) სართულიანობა - 18 სართული, მაქსიმუმ 54 მეტრი ავტოსადგომების რაოდენობა - 200 N01232863367-67 (N01233543868-67; N01240434654-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირების მიზანს წარმოადგენს წითელი ხაზის კონტურის მცირედი ცვლილება N01.10.06.006.278 საკადასტრო ერთეულზე, ნაკვეთი N1-ზე. აღნიშნული წითელი ხაზებით კორექტირებით (ფართის უცვლელად) საპროექტო ნაკვეთი იჭრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) -ში (36 კვ.მ.) ხოლო, დანარჩენი ფართობი 4510 კვ.მ. რჩება უცვლელი და წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) -ს. შესაბამისად, საპროექტო ნაკვეთ N1-ზე კორექტირებული პროექტით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული კორექტირებით საკადასტრო ერთეულის ფართობი არ იცვლება, შესაბამისად კორექტირება გავლენას არ ახდენს კოეფიციენტებსა და განაშენიანების სხვა მნიშვნელოვან კომპონენტებზე. კორექტირება წარმოადგენს ტექნიკურ ხასიათს. კორექტირებული პროექტით, დამტკიცებული განაშენიანების

რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები რჩება უცვლელი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 თებერვლის N01240601090 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 2 თებერვლის N61-01240333932 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 13 ოქტომბრის N01232863367-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

19. ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №66-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, №146; №152ბ; №162; №152; №164; №152ე; №66; №152ა; №148; №158; №152გ; №152დ; №160; №156; №66დ; №154; №150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.013.060; №01.19.36.013.015; №01.19.36.013.061; №01.19.36.013.056; №01.19.36.013.013; №01.19.36.013.032; №01.19.36.013.059; №01.19.36.013.011; №01.19.36.013.045; №01.19.36.013.046; №01.19.36.013.006; №01.19.36.013.014; №01.19.36.013.037; №01.19.36.013.058; №01.19.36.013.012; №01.19.36.013.035; №01.19.36.013.027; №01.19.36.013.053; №01.19.36.013.020; №01.19.36.013.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324053558-03 22.02.2024)

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, ჯავახეთის ქუჩა N66-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N146; N152ბ; N162; N152; N164; N152ე; N66; N152ა; N148; N158; N152გ; N152დ; N160; N156; N66დ; N154; N150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.013.060; N01.19.36.013.015; N01.19.36.013.061; N01.19.36.013.056; N01.19.36.013.013; N01.19.36.013.032; N01.19.36.013.059; N01.19.36.013.011; N01.19.36.013.045; N01.19.36.013.046; N01.19.36.013.006; N01.19.36.013.014; N01.19.36.013.037; N01.19.36.013.058; N01.19.36.013.012; N01.19.36.013.035; N01.19.36.013.027; N01.19.36.013.053; N01.19.36.013.020; N01.19.36.013.003). საპროექტო არეალი წარმოადგენს 9 729 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, ხოლო ტექნიკურეკონომიკური პარამეტრები განისაზღვრება შემდეგნაირად: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 9 729 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 2; შენობების რაოდენობა - 2; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 11-25 სართ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სსზ-2 - კ1-0.5 , კ2-4.6 , კ3-0.3 ჯამური საპროექტო პროცენტულობის წილი 75% - საზოგადოებრივი, 25% - საცხოვრებელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 20 თებერვლის N01240513600 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 19 თებერვლის N01240501474 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 2 თებერვლის N61-01240333046 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, დამატებითი შესწავლის მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

20. ქალაქ თბილისში, აკაკი გელოვანის ქუჩა №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.210.023; №01.72.14.210.017; №01.72.14.210.013; №01.72.14.210.015; №01.72.14.210.018; №01.72.14.210.029; №01.72.14.210.024; №01.72.14.210.019; №01.72.14.210.022; №01.72.14.210.020; №01.72.14.210.021; №01.72.14.210.030; №01.72.14.210.025; №01.72.14.210.026; №01.72.14.210.028; №01.72.14.210.031; №01.72.14.210.033; №01.72.14.210.027; №01.72.14.210.032; №01.72.14.210.034; №01.72.14.210.035; №01.72.14.210.036; №01.72.14.210.037; №01.72.14.210.038; №01.72.14.210.039; №01.72.14.210.040; №01.72.14.210.041; №01.72.14.210.008; №01.72.14.210.042; №01.72.14.210.014; №01.72.14.210.011; №01.72.14.210.009; №01.72.14.210.010; №01.72.14.210.016; №01.72.14.210.012) ინდივიდუალური ერთბინიანი

საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032407549-03- 15.03.2024)

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, აკაკი გელოვანის ქუჩა №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.210.023; №01.72.14.210.017; №01.72.14.210.013; №01.72.14.210.015; №01.72.14.210.018; №01.72.14.210.029; №01.72.14.210.024; №01.72.14.210.019; №01.72.14.210.022; №01.72.14.210.020; №01.72.14.210.021; №01.72.14.210.030; №01.72.14.210.025; №01.72.14.210.026; №01.72.14.210.028; №01.72.14.210.031; №01.72.14.210.033; №01.72.14.210.027; №01.72.14.210.032; №01.72.14.210.034; №01.72.14.210.035; №01.72.14.210.036; №01.72.14.210.037; №01.72.14.210.038; №01.72.14.210.039; №01.72.14.210.040; №01.72.14.210.041; №01.72.14.210.008; №01.72.14.210.042; №01.72.14.210.014; №01.72.14.210.011; №01.72.14.210.009; №01.72.14.210.010; №01.72.14.210.016; №01.72.14.210.012). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 43 500 კვ.მ. დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს გაუანაშენებელ ტერიტორიას თუმცა, ემიჯნება ჩამოყალიბებულ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება, რომელიც უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. „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 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ტერიტორიის ნაწილზე - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, აკაკი გელოვანის ქუჩა №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.007.758; №01.72.14.007.759) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №530 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო 35 მიწის ნაკვეთიდან 34 ნაკვეთი განკუთვნილია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის, ხოლო, ერთი ნაკვეთი - სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 43 500 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ტერიტორიის ნაწილზე - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) - 37 406 კვ.მ. სზ-2 კ-1 - 0,5 ; კ-2 - 0,8 ; კ-3 - 0,3 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 6 094 კვ.მ. ტზ-1 კ-1 - ; კ-2 - ; კ-3 - 0,1 საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 35 საპროექტო შენობების რაოდენობა: 34 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა- 15მ. / 2 სართული; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 13 მარტის N012407390 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 29 თებერვლის N0124060510 წერილის

შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგო

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავებს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

21. ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N36ა, N30, N34, N32, N38, N36-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროდრომი, ქუჩა I, N 17ა, N17, N15, N7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა N13; ქალაქი თბილისი, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა, N21, N11დ, N 23ა, N27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: №№01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032407521-03- 15.03.2024)

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, ჯავახეთის ქუჩა N36ა, N30, N34, N32, N38, N36-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროდრომი, ქუჩა I, N 17ა, N17, N15, N7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა N13; ქალაქი თბილისი, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა, N21, N11დ, N 23ა, N27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: №№01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162). საპროექტო არეალის ფართობი: 5444 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). შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიაზე 1 მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც შედგება ორი ბლოკისგან (A და B). საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო მიწის ნაკვეთების კორექტირება. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია გადაგეგმარდება არეალს მიღმა სამხრეთ და დასავლეთ მხარეს, რომელიც გამოყენებული იქნება გზის გაფართოებისთვის და მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). სართულიანობა: 14 – 21 სართ. მიწისზედა; 1 – 2 სართ. მიწისქვეშა. არეალის ჯამური ფართობი: 5 444 კვ.მ; განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1- 0.5 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2 - 4.6 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 - 0.2 • 25%-საცხოვრებელი; • 75%- საზოგადოებრივი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024

წლის 12 მარტის N01240723343 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 11 მარტის N61-01240711503 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მათი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 06 მარტს N01240234265-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 12 მარტის N01240723874 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

22. ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში, №01.19.20.025.110, №01.19.20.025.112, №01.19.20.025.114 და №01.19.20.025.072 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად 11 008 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთების ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისათვის“ (ს/ნ. 243859749), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-03240741-03 14.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტო - იურიდიული და საინვესტიციო პროექტების სამსახური - სააგენტოს უფროსის მოადგილე (სამსახურის უფროსი) მარიამ კვერნაძემ. კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ვარკეთილის მესამე მასივში მდებარე რიგი ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში, №01.19.20.025.110, №01.19.20.025.112, №01.19.20.025.114 და №01.19.20.025.072 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად 11 008 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთების ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისათვის“ (ს/ნ. 243859749), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 13 მარტის №24.419.466 განკარგულებით გათვალისწინებული ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მესამე მასივში, №01.19.20.025.110, №01.19.20.025.112, №01.19.20.025.114 და №01.19.20.025.072 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ჯამურად 11 008 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთების ინტერესთა გამოხატვაში

გამარჯვებული პირის - შპს „ლიტ ჯეო ინვესტიკისათვის“ (ს/ნ. 243859749) სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, პირდაპირი განკარგვის წესით, განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობებით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის აღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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

23. „ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა-ში“ (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით დაინტერესებული პირების ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005-ის“ და შპს „რივერ საიდი 2023-ის“ (ს/ნ 445721782) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032408035-03- 20.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარის მ/შ არჩილ გორდულაძემ. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005“-ის და შპს „რივერ საიდის“ (ს/ნ 445721782) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 19 მარტის N 24.440.531 განკარგულების საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005-ის“ და შპს „რივერ საიდი 2023-ის“ (ს/ნ 445721782) 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, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება: მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე არსებული/შეთანხმებული პროექტის ფარგლებში მოხდეს მშენებლობის ნებართვის გაგრძელება, ან საჭიროების შემთხვევაში პროექტის კორექტირება ფართის უცვლელად. ამასთან, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გაანგარიშება მოხდეს შეთანხმებული პროექტის (2010 წლის) ფარგლებში მოქმედი რეგულაციების - „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების

რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების გათვალისწინებით; იმის გათვალისწინებით, რომ მშენებლობა განხორციელდება არსებული შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, არსებული სამშენებლო პარამეტრების უცვლელად, სამშენებლო პროექტის დასრულებისათვის საჭირო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კსაანგარიშო ფართობის (51,043.52 კვ.მ) ნაწილის - 29,962.35 კვ.მ - გადატანა მოხდეს კომპანიის მიერ სამომავლოდ წარმოდგენილ ალტერნატიულ მიწის ნაკვეთზე, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში მოქმედი შესაბამისი რეგულაციების, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების გათვალისწინებით და გადაანგარიშებით, რაც გულისხმობს 29,962.35 კვ.მ სასარგებლო (საცხოვრებელი და კომერციული) ფართს აივნების გარეშე; მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა (გაგრძელება) მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენისა და საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულების განხორციელების გარეშე; მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე, „ბ“ და „გ“ ბლოკებთან მიმართებაში განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების ან/და კონსტრუქციების არსებობის შემთხვევაში, შპს „რივერ საიდი 2023“-მა (ს/ნ 445721782) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროდან მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობის და განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ შესაბამისი დასკვნა/დასკვნები, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხორციელდება არსებული ბლოკ(ებ)ის დემონტაჟი და ახალი მშენებლობა; შპს „რივერ საიდი 2023“-მა (ს/ნ 445721782), ალტერნატიულ მიწ(ებ)ის ნაკვეთზე ამ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად გადატანილი სამშენებლო მოცულობის მშენებლობის განხორციელებისას, გადატანილი სამშენებლო მოცულობიდან სარეალიზაციო ფართის განკარგვა ან და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) განხორციელოს მხოლოდ მას შემდეგ, როცა უზრუნველყოფს: ე.ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე, „ბ“ და „გ“ ბლოკების მშენებლობის დასრულებას (არანაკლებ შენობა-ნაგებობის კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანას, რაც თავის მხრივ, გულისხმობს შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დასრულებულ მდგომარეობას. ამასთან, შპს „რივერ საიდი 2023“-ს (ს/ნ 445721782) უფლება აქვს განხორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, ამ პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით; ე.ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე, „ა“ ბლოკის კეთილმოწყობას (მათ შორის, ფასადების და სადარბაზოების კეთილმოწყობას); ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით (მათ შორის, შპს „რივერ საიდი 2023“-ს (ს/ნ 445721782) მიერ წარმოდგენილ ალტერნატიული მიწ(ებ)ის ნაკვეთზე, ამ განკარგულების შესაბამისად სამშენებლო მოცულობების გადატანის შემთხვევაში) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს

და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ნივთების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ; დანართი N1-ის შესაბამისად განსაზღვრული პირების მიმართ თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაციის (ჯამურად სავარაუდოდ: 1,458,018.40 აშშ დოლარი და 48,400.00 ლარი) მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, უზრუნველყოს ამ საკომპენსაციო თანხების გადახდისათვის საჭირო პროცედურების გატარება. ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული დანართი N1-ის შესაბამისად განსაზღვრული პირების, ასევე სხვა პირთა მიმართ ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, აღნიშნული პირების მიერ შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაციის მიზნით, თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში: თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაცია ამ განკარგულების დანართი N1-ით და მე-4 პუნქტით განსაზღვრული პირების მიმართ მოხდეს (შესაბამისი თანხის დაზარალებულების მიერ მითითებულ ანგარიშზე ჩარიცხვა), მათ შორის, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ 205064712), შპს „გეთივეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის მიხედვით შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფისა“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით ფინანსური მხარდაჭერის ფარგლებში შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მობილიზებული თანხებიდან, გადახდის დღისათვის არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად ლარში; ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიზნებისათვის, არ გამოიყენება „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში დაინტერესებული პირების მიერ გადახდილი/გადასახდელი თანხების ის ნაწილი რაც აუცილებელია „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუსრულებელი მშენებლობების დასრულებისათვის, მათ შორის, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „სითი ლოფტისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 22 ოქტომბრის N2053 განკარგულებით გათვალისწინებული ის თანხა, რომელიც გათვალისწინებულია იმ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით, ვისაც საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, უდასტურდებათ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიმართ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი.

ძალადაკარგულად გამოცხადდეს: „ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ბოჭორიშვილის“ (ს/ნ 405411139) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N362 განკარგულება; „ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულების მიზნით, შპს „ბოჭორიშვილის“ (ს/ნ 405411139) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში (ს/კ N01.10.13.023.001) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N42 განკარგულება.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ზუაძემ.

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

24. „მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032408035-03-20.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარის მ/შ არჩილ გორდულაძემ. კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართებზე: - 1. ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), 2. ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), 3. ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N23.2153.2405; 27.12.2023 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N641; 28.12.2023) შემდეგი ღონისძიებების გამოყენებაზე: „მისამართებზე: - 1. ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), 2. ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), 3. ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების: ა.ა) დანართი 3-ით (მხოლოდ ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად ვალდებულების შესრულებისათვის მსურველ პირთა სია მისამართზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036)) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს შემდეგი პირები: ა.ა.ა) ლანა მურადოვა (პ/ნ 01024080111), საირმის ქ.# 37, 45 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი,, ; ა.ა.ბ) ლევან წიფწივაძე (პ/ნ 01017015906), საირმის ქ.# 37, 100.9 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი, უძრავი ქონების ღირებულება 60 540 აშშ დოლარი, გადახდილი თანხა -

60 540 აშშ დოლარი. ა.ბ) დანართი 5-ით (საკუთარ/სხვის საკუთრებაში/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების უფლებრივად გათავისუფლების მსურველ პირთა სია) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს შემდეგი პირები: ა.ბ.ა) სალომე ხუნდაძე (პ/ნ 01017008403), ა.ბ.ბ) ზაქარია ლაგაზიძე (01009002837); ა.ბ.გ) მარინე არჯევანიშვილი (პ/ნ 01009015827); „ა.ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ პირებზე გავრცელდეს ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების მე-8 პუნქტი. „ა.ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ პირებზე გავრცელდეს ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების მე-9 და მე-11 პუნქტები. მისამართებზე: - 1. ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), 2. ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), 3. ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გაცემული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N23.2153.2405; 27.12.2023 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N641; 28.12.2023), თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაცია, „მისამართებზე: - 1. ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), 2. ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), 3. ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების ნებისმიერი დანართით გათვალისწინებული პირის მიმართ, ამავე განკარგულებით და მასში განხორციელებული ცვლილებებით გათვალისწინებული პირობების შემთხვევაში, მოხდეს, მათ შორის, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ: 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის მიხედვით შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფისა“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით ფინანსური მხარდაჭერის ფარგლებში შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მობილიზებული თანხებიდან (გადახდის დღისათვის არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად ლარში) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის №561 განკარგულების გათვალისწინებით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

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.

რ. სოხაძე