

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №52

ქ. თბილისი

2019 წელი, 8 ნოემბერი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ბექა დავითულიანი, ვახტანგ შაქარიშვილი, თევდორე ისაკაძე, დავით ჭელიძე, დავით უთმელიძე, ჯაბა ჯიშკარიანი, ნიკოლოზ ვაჩიშვილი

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გოჩა თევდორაძე (პირადი განცხადება #03-0319312129 – 08.11.2019), გიორგი გაბაშვილი

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

სერგო ბირკაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

გიორგი ებანოძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

სხდომას ესწრებოდნენ დაინტერესებული პირები (წარმომადგენელი):

ალექსანდრე გიორგაძე

ზვიად თავართქილაძე

ვლადიმერ აბრამიშვილი

თამარ კაციტაძე

დღის წესრიგი:

1. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 დეკემბრის №34-115 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-0319304101-03 31.10.2019)

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-49 — დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0319297152-03 25.10.2019)
3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-031929093-03 17.10.2019; №12-03193056-03 01.11.2019; №12-031930817-03 04.11.2019; №12-031930918-03 05.11.2019; 12-031931140-03 – 07.11.2019)
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 №12-031930817-03 04.11.2019)
5. ქ. თბილისში, გლდანში, ქერჩის ქუჩა №6 და №6ა-ს მიმდებარედ საკადასტრო კოდები: №01.11.05.029.168; №01.11.05.029.167; №01.11.05.029.212 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0319291180-03 03.10.2019)
6. ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონში, თვალჭრელიძის ქ. №2-ში არსებულ №009/023 მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო კომპლექსის ასაშენებლად მომზადებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 30 იანვრის №01/211 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031929539-03 22.10.2019)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25

**დეკემბრის №34-115 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ
(საკრებულოს №12-0319304101-03 31.10.2019)**

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტში წარმოდგენილი ცვლილებები განპირობებულია, „საქართველოს 2019 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის შესახებ“ საქართველოს კანონში მიმდინარე წლის 17 ოქტომბერს განხორციელებული ცვლილებებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის დამატებით გადმოსაცემი ტრანსფერის - 100 000,0 ათასი ლარის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტში ასახვის მიზნით. ამასთანავე, ცვლილების პროექტი ითვალისწინებს ბიუჯეტის შემოსულობების ნაწილში ვალდებულებების ზრდის გეგმით გათვალისწინებული 74 820,0 ათასი ლარის შემცირებას. შესაბამისად, წარმოდგენილი ცვლილების პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 25 180,0 ათასი ლარით და განისაზღვრება 1 100 450,8 ათასი ლარის ოდენობით. ასევე, წარმოდგენილ ცვლილების პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის, რაიონის გამგეობის და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციის დამატებითი მოთხოვნების შესახებ წინადადებები, რაც ხორციელდება მიმდინარე პერიოდში ჩატარებული ტენდერებიდან მიღებული ეკონომიებისა და სხვადასხვა პროგრამებში/ქვეპროგრამებში გამოთავისუფლებული რესურსების ხარჯზე. ბიუჯეტის მოცულობის ზრდისა და მოძიებული რესურსის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებსა და ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: გზების მოვლა-შეკეთება გლდანის რაიონში (კოდი 01 01 08) – 187,9 ათასი ლარით; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) – 5 606,5 ათასი ლარით; საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია (კოდი 01 02 02) – 31 162,2 ათასი ლარით; ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება (კოდი 02 02) – 450,0 ათასი ლარით; გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) 1 020,2 ათასი ლარით; დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) – 2 200,0 ათასი ლარით; დაავადებათა სკრინინგი (კოდი 06 01 02) – 400,0 ათასი ლარით; აუტიზმის სპექტრის დარღვევის მქონე ბავშვთა რეაბილიტაცია (კოდი 06 01 06) – 275,0 ათასი ლარით; 2 ტრანსპლანტაცია (კოდი 06 01 13) – 1 300,0 ათასი ლარით; სოციალურად დაუცველი მრავალშვილიანი ოჯახებისათვის 18 წლამდე ასაკის თითოეულ ბავშვზე ყოველთვიური დახმარება (კოდი 06 02 02) – 495,0 ათასი ლარით; სამედიცინო და სხვა სოციალური საჭიროებების დახმარება (კოდი 06 02 09) – 500,0 ათასი ლარით; სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 06 02 18 07) - 26,1 ათასი ლარით; სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 18 15) – 75,0 ათასი ლარით; სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 18 16) – 282,0 ათასი ლარით; საზოგადოებისთვის მნიშვნელოვანი ინფორმაციის გავრცელება (კოდი 07 02 04) – 240,0 ათასი ლარით;

კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 08 11 09) – 25,0 ათასი ლარით; სარეზერვო ფონდი (კოდი 10 22) – 1 500,0 ათასი ლარით. მცირდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: გზების მოვლა-შეკეთება ვაკის რაიონში (კოდი 01 01 12) – 11,5 ათასი ლარით; გზების მოვლა-შეკეთება საბურთალოს რაიონში (კოდი 01 01 13) – 20,0 ათასი ლარით; გზების მოვლა-შეკეთება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 01 01 17) – 143,0 ათასი ლარით; საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა-რეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) – 11 850,0 ათასი ლარით; კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები (კოდი 02 09 01) – 420,2 ათასი ლარით; კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) – 160,0 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) – 27,9 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა დიდუბის რაიონში (კოდი 05 01 10) – 21,5 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში (კოდი 05 01 17) – 140,0 ათასი ლარით; ძუძუს კიბოს სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 01 07) – 600,0 ათასი ლარით; „C“ ჰეპატიტის დიაგნოსტიკა (კოდი 06 01 12) – 55,0 ათასი ლარით; სერვის ცენტრებში ბარათების დამზადება (ინიციალიზაცია) (კოდი 06 02 06 04) – 20,0 ათასი ლარით; თბილისის მუნიციპალური თავშესაფრის მოვლა-პატრონობა (კოდი 06 02 21) – 100,0 ათასი ლარით; უფასო სასადილოებით მომსახურება გლდანის რაიონში (კოდი 06 02 14 06) – 26,1 ათასი ლარით; უფასო სასადილოებით მომსახურება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 14 15) – 162,0 ათასი ლარით; დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 16 15) – 100,0 ათასი ლარით; დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 16 16) – 120,0 ათასი ლარით; წყალმომარაგების სისტემის მოწესრიგება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 20 02) – 45,0 ათასი ლარით; სოციალურად დაუცველი მკვეთრად შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე უსინათლო პირების დახმარება (კოდი 06 02 24) – 30,0 ათასი ლარით; სოციალურად დაუცველ ოჯახებში ყველა ახალშობილზე ერთჯერადი დახმარება (კოდი 06 02 25) – 145,0 ათასი ლარით; სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (კოდი 07 01 02) – 4 318,0 ათასი ლარით; საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) – 37,0 ათასი ლარით; ფინანსთა 3 სამინისტროსგან აღებული სესხის მომსახურება (ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი (EBRD)) (კოდი 10 42) – 2 007,9 ათასი ლარით; გარდა ამისა, იზრდება ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის მომუშავეთა რიცხოვნობა 4 ერთეულით და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მომუშავეთა რიცხოვნობა 9 ერთეულით, ხოლო ა(ა)იპ მოსწავლე ახალგაზრდობის ეროვნული სასახლის მომუშავეთა რიცხოვნობა მცირდება 5 ერთეულით, შესაბამისად ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა ჯამურად გაიზარდა 8 ერთეულით ერთეულით. ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 038 300,5 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 62 150,3 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო

მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 010 200,5 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 658 415,2 ათასი ლარი - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი 150 000,0 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი 19 000,0 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების გადასახადი 16 000,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი - 473 415,2 ათასი ლარი. გრანტები 151 510,5 ათასი ლარი - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 1 050,5 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 460,0 ათასი ლარი; - სპეციალური ტრანსფერი 150 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 200 274,8 ათასი ლარი, მათ შორის: მ - შემოსავალი საკუთრებიდან - 10 650,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 47 000,0 ათასი ლარი; - სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 74 000,0 ათასი ლარი - მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის - 10 000,0 ათასი ლარი; - სანებართვო მოსაკრებლები - 10 850,0 ათასი ლარი; - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 40 000,0 ათასი ლარი; - სხვა შემოსავლები - 7 774,8 ათასი ლარი. 4 წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 100 450,8 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია 763 886,0 ათასი ლარი; მ არაფინანსური აქტივების ზრდა 325 162,0 ათასი ლარი; მ ვალდებულებების კლება 11 402,8 ათასი ლარი. მ ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 246 314,5 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 298 162,0 ათას ლარს, მათ შორის: - არაფინანსური აქტივების ზრდა - 325 162,0 ათასი ლარი. - არაფინანსური აქტივების კლება - 27 000,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (51 847,5) ათასი ლარით. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (63 250,3) ათას ლარს, მათ შორის: - ფინანსური აქტივების კლება - 63 250,3 ათასი ლარი. აქედან, ნაშთის ცვლილება - 62 150,3 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (11 402,8) ათას ლარს, მათ შორის: - ვალდებულებების კლება 11 402,8 ათასი ლარი.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის, „ა“ ქვეპუნქტის, 24-ე მუხლის, 1 პუნქტის, „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 89-ე მუხლიდან გამომდინარე, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად .

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-49 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0319297152-03 25.10.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, „ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებაში 2019 წლის 24 მაისის N244 დადგენილებით განხორციელებული ცვლილებით, დამატებულ იქნა 35-ე მუხლი, რომელიც ადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო ღონისძიებებს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელი მშენებლობების საკითხის შესწავლის მიზნით „დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და მისი დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 19 ივნისის N19.667.889 განკარგულებით შეიქმნა კომისია, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს მშენებლობის დასრულებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით შემოსულ განცხადებების განხილვა, შესაბამის დასკვნების/ რეკომენდაციების მომზადება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის გადაწყვეტილების მისაღებად წარდგენა. აღნიშნული კომისიის სხდომაზე, საკითხების განხილვისას გამოითქვა მოსაზრება, რომ მიზანშეწონილია დაუმთავრებელი მშენებლობების ხელშეწყობის მიზნით, ეს ობიექტები გათავისუფლდნენ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდისგანაც. აქვე გასათვალისწინებელია, რომ „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან 2019 წლის 3 ივნისიდან (N3214-რს 20.07.2018წ.) ამოღებულ იქნა 12 2 მუხლი, რომელიც ადგენდა მოსაკრებელს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის. თუმცა, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის (შემდგომში - კოდექსი) 141-ე მუხლის მე-19 და მე-20 ნაწილების თანახმად, 2019 წლის 3 დეკემბრამდე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირება და მათში ცვლილებების შეტანა, აგრეთვე სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობა განხორციელდება 2019 წლის 3 ივნისამდე მოქმედი შესაბამისი სამართლებრივი აქტებით დადგენილი წესით. შესაბამისად, 2019 წლის 3 დეკემბრიდან სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გაუქმდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტშიც. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მომზადდა პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა იწონებს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-49 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-49

დადგენილებაში ხორციელდება ცვლილება, დადგენილების მე-4 პუნქტს ემატება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძველი, კერძოდ მოსაკრებლის გადახდისაგან თავისუფლდება სამშენებლო ობიექტი იმ შემთხვევაში თუ „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 35- ე მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით მიიღებს გადაწყვეტილებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. წარმოდგენილი პროექტის მიღება გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტში, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდით, დაგეგმილი შემოსავლების შემცირებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-031929093-03 17.10.2019; №12-03193056-03 01.11.2019; №12-031930817-03 04.11.2019; №12-031930918-03 05.11.2019; 12-031931140-03 – 07.11.2019)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-031929093-03 17.10.2019; №12-03193056-03 01.11.2019; №12-031930817-03 04.11.2019; №12-031930918-03 05.11.2019; 12-031931140-03 – 07.11.2019) 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 წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა ბატონმა გიორგი ებანოიძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის ტექსტურ ნაწილში, გრაფიკულ ნაწილში-რუკაში (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 10 წინადადება კერძოდ:

№12-031929093-03

ქალაქ თბილისში, ხარაგაულის ჩიხი N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.018.028) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის ხარვეზს. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შემობა ნაგებობაზე. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა ვინაიდან, აღნიშნულ ტერიტორიას ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით N01.17.01.018.028 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო-აღმოსავლეთით მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.018.014) ნაწილზე და სამხრეთდასავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ სივრცეზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება (ცვლილების ფართობი: 38 კვ.მ), ვინაიდან, აღნიშნულიც წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის ხარვეზს და ფუნქციური ზონის ცვლილებით ხდება ხარვეზის გასწორება და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხარაგაულის ჩიხი N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.018.028) ნაწილზე მის ჩრდილოაღმოსავლეთით მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.018.014) ნაწილზე და სამხრეთ-დასავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ სივრცეზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია (ცვლილების ფართობი: 157 კვ.მ).

№12-03193056-03

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 11 სექტემბრის N19.958.1253 განკარგულებით მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისში, გ.ჭყონდიდელის ქუჩა N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.195) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (ცვლილების ფართობი: 13841 კვ.მ). აღნიშნულ განკარგულებაში დაფიქსირდა მიწის ნაკვეთის ფართობის და საკადასტრო კოდის შევსებისას ხარვეზი. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილია შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 11 სექტემბრის N19.958.1253 განკარგულებაში და ნაცვლად 13841 კვ.მ-სა მიეთითოს 9510 კვ.მ და დაემატოს შემდეგი საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.196

№12-031930918-03

ა) ქ. თბილისში, ქოშიგორას ქ. N6 არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.006.687) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული-არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული გრაფიკული რუკის მიხედვით, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და ასევე, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე არ ფიქსირდება მწვანე არგავები. ამასთანავე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე, რასაც ადასტურებს 2019 წლის 16 ოქტომბრის N18-01192892403 წერილით. შესაბამისად, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის ცვლილებით მოხდება, არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქ. თბილისში, ქოშიგორას ქ. N6 არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.006.687) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება მიზანშეწონილია.

ბ) ქ. თბილისში, ბ.ხმელნიცის ქ. N59 მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.001.248) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული გრაფიკული რუკის მიხედვით, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და ასევე, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე არ ფიქსირდება მწვანე არგავები. ამასთანავე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე, რასაც ადასტურებს 2019 წლის 17 – ოქტომბრის N18-01192903010 წერილით. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით ქალაქ თბილისში, ბ.ხმელნიცის ქ. N59-ის მიმდებარედ რეგისტრირებულ ერთეულებზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.14.003.517; 01.17.14.001.018; 01.17.14.001.230; 01.17.14.001.036; 01.17.14.001.298; 01.17.14.003.502; 01.17.14.001.400; 01.17.14.001.335; 01.17.14.001.141; 01.17.14.001.244; 01.17.14.003.516; 01.17.14.001.292; 01.17.14.001.331; 01.17.14.001.091; 01.17.14.003.516; 01.17.14.001.274; 01.17.14.003.534; 01.17.14.003.525; 01.17.14.001.291; 01.17.14.001.300;) ხორციელდება გამწვანებული

ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული - არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის ცვლილება, ვინაიდან, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულისარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს. რეალურად, სარეკრეაციო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე, მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობებზე და სავტომობილო გზაზე, რომლებზეც ფუნქციური ზონით გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). შესაბამისად, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულისარეკრეაციო ზონა 2-ის ცვლილებით მოხდება, არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქ. თბილისში, ბ.ხმელნიცკის ქ. N59 მიმდებარედარსებულმიწისნაკვეთის (საკადასტროკოდი: №01.17.14.001.248) და ქალაქ თბილისში, ბ.ხმელნიცკის ქ. N59-ის მიმდებარედ რეგისტრირებულ ერთეულებზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.14.003.517; 01.17.14.001.018; 01.17.14.001.230; 01.17.14.001.036; 01.17.14.001.298; 01.17.14.003.502; 01.17.14.001.400; 01.17.14.001.335; 01.17.14.001.141; 01.17.14.001.244; 01.17.14.003.516; 01.17.14.001.292; 01.17.14.001.331; 01.17.14.001.091; 01.17.14.003.516; 01.17.14.001.274; 01.17.14.003.534; 01.17.14.003.525; 01.17.14.001.291; 01.17.14.001.300;) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის ცვლილება მიზანშეწონილია.

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თრიალეთის ქუჩა N75-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.15.757) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს. რეალურად, სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზეშესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება, არსებული ხარვეზის გასწორება. ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური თანახმაა ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე, რასაც ადასტურებს 2019 წლის 16 ოქტომბრის N0119289361 წერილით.შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება, არსებული მდგომარეობის ასახვა და შესაბამისობაში მოყვანა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით ზონის ცვლილებამ მოიცვა არსებული საავტომობილო გზის ლოგიკური კონტურის შეკვრა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თრიალეთის ქუჩა N75-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.15.757) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1)სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1)ცვლილება ქალაქ

თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თრიალეთის ქუჩა N75-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.15.757) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე.

დ) ქალაქ თბილისში, დასახლება დიდი დილომი, ველოტრეკის მიმდებარედ და ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, N56-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.249; 01.10.06.001.248 ცვლილების ფართი: 21345 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე „ქ.თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დილომის დასახლებაში, ველოტრეკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N01.10.06.001.217; N01.10.06.001.216) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 27 ივნისის N206 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დასახლება დიდი დილომი, ველოტრეკის მიმდებარედ და ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, N56-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.249; 01.10.06.001.248 ცვლილების ფართი: 21345 კვ.მ) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია.

ე) ქალაქ თბილისში, ქუჩა გორგასალი, N61-ში (ნაკვ 5/34) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.06.005.034) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე „ქ.თბილისში, ქუჩა გორგასალი, N61-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.18.06.005.034; ნაკვ. 5/34) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 13 სექტემბრის N294 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქუჩა გორგასალი, N61-ში (ნაკვ 5/34) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.06.005.034) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია.

№12-031931140-03

ა) ქალაქ თბილისში, შოთა ნიშნიანიძის ქუჩა N30ა, შოთა ნიშნიანიძის ქუჩა N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.017.058) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) კორექტირება და საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება. სატრანსპორტო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - რეკრეაციული ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და

მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე (გალავანზე). ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და ფაქტობრივ გარემოებასთან შესაბამისობაში მოყვანა. აღნიშნულს ადასტურებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2019 წლის 16 ოქტომბრის N0119289378 წერილით და ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური 2019 წლის 4 ოქტომბრის N01192772924 წერილით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, შოთა ნიშნიანძის ქუჩა N30ა, შოთა ნიშნიანძის ქუჩა N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.017.058) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული - სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) კორექტირება და საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება მისაღებია (სრული ცვლილების ფართობი: 26 კვ.მ).

ბ) ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა, N134-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.002.395) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება (ცვლილების ფართობი: 349კვ.მ). დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს. არსებული მდგომარეობით, სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელსაც არ გაჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, რასაც ადასტურებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 6 აგვისტოს N0119218504 წერილი. ამასთანავე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის რეკომენდაციის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით ხორციელდება ფუნქციური ზონის ცვლილება სატრანსპორტო ზონის რეალურ საგზაო ნაწილზე ცვლილებით, რისთვისაც მოთხოვნილ ფუნქციურ ზონის (ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა, N134-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.002.395) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1)) ცვლილებასთან ერთად, ქალაქ თბილისში, კაიროს ქ. N38 ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.002.384) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

გ) ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N25-ის მიმდებარედ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.016) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) რეკრეაციული ზონით ცვლილება (ცვლილების ფართობი: 211 კვ.მ.). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული მდგომარეობით ფიქსირდება ხე-ნარგავები, ასევე შემდგომში იგეგმება რაიონის თვითმმართველობის მიერ გამწვანებული სივრცისმოწყობა. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური ზემო აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონით ცვლილების წინააღმდეგი არ არის (N18-01182702268, 27.09.2019). ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით მიწის ნაკვეთის განვითარება გადაწყდა სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფუნქციით. შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N25-ის მიმდებარედ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: N01.16.02.020.016) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) რეკრეაციული ზონით ცვლილება მისაღებია (ცვლილების ფართობი: 211 კვ.მ.).

№12-031930817-03

ასევე კომისიის სხდომაზე განიხილეს ამავე დადგენილების ტექსტურ ნაწილში შესატანი ცვლილებები. წარმოდგენილი ცვლილებებით ხორციელდება იმ უზუსტობების აღმოფხვრა, რომელიც გენერალური გეგმის იმპლემენტაციის პროცესში დაიდენტიფიცირდა, კერძოდ: მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრულია შემდეგი რიგის ღონისძიებები - არეალები („A“, „A1“, „B“, „M“, „MB“), სადაც სამშენებლო განვითარება შეზღუდულია, თუმცა გამონაკლისები დაშვებულია. აღნიშნულ გამონაკლისებში ასევე უნდა იქნას გათვალისწინებული გენერალური გეგმის მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის შესაძლებლობა. ვინაიდან ამგვარი მესაკუთრეების განცხადებები არა ერთია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში და „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართიც (რეკომენდაციები) ითვალისწინებს მესაკუთრეთა უფლებების აღდგენას მიწის ნაკვეთებისათვის ფუნქციური ზონის დაბრუნებით, ამდენად ამგვარი ცვლილების დაშვების შესაძლებლობა უნდა აისახოს ნორმატიულ დონეზე. ასევე იცვლება „დიღმის ჭალების“ მიმდებარე არეალის რეგლამენტი, კერძოდ გარდა თემატურ რუკაზე მონიშნული „A“ განაშენიანების რეგულირების გეგმების“ არეალისა, მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელი იქნება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირების ან განაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად (ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმებით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირებით)“.

კომისიის სხდომაზე გამოთქვა შენიშვნა, კერძოდ

მე-4 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
„ლ) დიღმის ჭალები:

დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ არეალზე:

ა) „A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში.

ბ) გარდა თემატურ რუკაზე მონიშნული „A“ განაშენიანების რეგულირების გეგმების“ არეალისა, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირებისან მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული არეალების ფარგლებში განაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად (ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმებით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირებით)“.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

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 №12-031930817-03 04.11.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა გიორგი ებანოიძემ. მისი თქმით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მომზადებას განაპირობებს დედაქალაქის არსებული ურბანული განვითარებისათვის ახალი განაშენიანების რეგულირების პრინციპების დადგენა. დედაქალაქის წინაშე არსებული გამოწვევები ასევე მოიცავს იმ ტერიტორიებს, სადაც განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია, თუმცა მათი ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტა ცალსახად საჭიროებს გაუმჯობესებას. მუნიციპალიტეტისათვის გამარტივებული წესით უნდა იყოს შესაძლებელი გაუმჯობესებული ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტის მიღება და სწორად ამას ემსახურება მე-9 მუხლს დამატებული პრიმა პუნქტები. ასევე უფრო ფართო ხდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის, საცხოვრებელი ზონა 2-ისა და საცხოვრებელი ზონა 3-ის რეგლამენტები. თითოეულ ამ ზონაში დასაშვები ხდება სპორტული დარბაზის განთავსება. წარმოდგენილი ცვლილებებით ზუსტდება განაშენიანების ინტენსივობის

კოეფიციენტის „გაშუალედებასთან“ დაკავშირებით არსებული რეგულაცია, ასევე ზუსტება ხაზობრივ ნაგებობებთან დაკავშირებული რეგულაცია. სარეკრეაციო ზონა 1-ისა, ტზ-1-ისა და ტზ-2-ის რეგულაციები. სარეკრეაციო ზონა 1 ასევე შესაძლებელია გავრცელდეს განაშენიანებული ტერიტორიების გარეთ არსებულ ტერიტორიებზე, ხოლო ტზ-1-ისა და ტზ-2-ისათვის დასაშვები ხდება მიწისქვეშა ავტოსადგომები. საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 3-ში დასაშვები სახეობების თვალსაზრისით უფრო ფართო ხდება. ვინაიდან მოქმედი განერალური გეგმით აღნიშნული ზონა იმგვარ ტერიტორიებს მოიცავს, სადაც სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტებისა და ავტოგასამართი/ აირგასამართი სადგურების/ კომპლექსების განსათავსებლად ხელსაყრელია, ამასთანავე ამგვარი ფუნქციები საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 3-ში დასაშვები სახეობების - მოლების ფარგლებში აუცილებლად უნდა არსებობდეს, წარმოდგენილი ცვლილების შეტანა აუცილებელია. ამდენად ცვლილება ემსახურება სწორედ აღნიშნულ მიზანს. ზუსტდება განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლით გათვალისწინებული რეგულირება და ტერმინს „ჩამოყალიბებული განაშენიანება“ ანაცვლებს „არსებული განაშენიანება“. ასევე ზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის შესახებ არსებული რეგულირება და იგი საპროექტო არეალის 10%-ით განისაზღვრება, კვადრატულობის მითითების გარეშე. ვინაიდან არსებულმა პრაქტიკამ დაადასტურა, რომ ხშირად გრგ-ით განსაზღვრული ურბანული გარემოს გაუმჯობესება შესაძლოა გულისხმობდეს 5000 კვ.მ.-ზე მეტი ოდენობით გრგ-ის ფართობის დაზუსტებას, მნიშვნელოვანია, რომ ამგვარ შესაძლებლობას უშვებდეს კანონმდებლობა. წარმოდგენილი ცვლილებებით ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით წარმოსადგენი ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე, ნაცვლად გეგმარებითი დავალებისა. ასევე, მონუმენტური, სახვითი ხელოვნების ძეგლი (ქანდაკება), ობელისკი, მემორიალური დაფა და სხვა მემორიალური ობიექტი თუ აღნიშნულის განთავსება არ ეწინააღმდეგება ზონის ფუნქციონირებასა და ტერიტორიის ერთიან ქალაქგეგმარებით ხასიათს ხდება ყველა ქვეზონისთვის დასაშვები სახეობა. კომისიის სხდომაზე გამოითქვა შენიშვნა და წარმოდგენილი პროექტიდან ამოღებულ იქნა, მე-9 მუხლის 9 5 და 9 6 პუნქტები. ასევე ტექნიკური ჩასწორება მოხდა დასაშვებ სახეობებში - საცხოვრებელი ზონა 3-ზე, კერძოდ „ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი სახეობები: - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა)“,

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს დადგენილების პროექტი გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქ. თბილისში, გლდანში, ქერჩის ქუჩა №6 და №6ა-ს მიმდებარედ საკადასტრო კოდები: №01.11.05.029.168; №01.11.05.029.167; №01.11.05.029.212 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0319291180-03 - 03.10.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა გიორგი ებანოიძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 18 თებერვალს N01190494558-67 (01191703024-67 - 19.06.2019 , 01192141-67 - 02.08.2019, 01192563724-67 - 13.09.2019, 0119267171-67 - 24.09.2019) განცხადებით მიმართა მიხეილ რომაშვილმა (პ/ნ 62007000502) და მოითხოვა ქ. თბილისში, გლდანში, ქერჩის ქუჩა N6 და N6ა-ს მიმდებარედ საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.168; 01.11.05.029.167; 01.11.05.029.212 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს 3 მიწის ნაკვეთს (01.11.05.029.168; 01.11.05.029.167; 01.11.05.029.212). აქედან ორი (01.11.05.029.168; 01.11.05.029.167) კერძო საკუთრებაშია და ერთი (01.11.05.029.212) მუნიციპალურ საკუთრებას წარმოადგენს. კერძო მიწის ნაკვეთები ესაზღვრება გმირი კურსანტების ქუჩას, ხოლო მუნიციპალური მიწა ტერიტორიის სიღრმეში მდებარეობს, მასთან სამანქანო მისვლა შესაძლებელია მხოლოდ ტერიტორიის ჩრდილო აღმოსავლეთით არსებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით, რომელზეც ვრცელდება სერვიტუტი. მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი სივრცე და აქვს არასათანადო კონფიგურაცია. მთლიანად არეალი წარმოადგენს მოუწესრიგებელი ტერიტორიის ნაწილს, რომელზეც აეროფოტოგადაღების მასალებიდან იკვეთება მიტაცებული მიწის ნაკვეთები და ქაოტური რეგისტრაციები. საპროექტო და მომიჯნავე ტერიტორიაზეც მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6, ხოლო გამწვანებული რუკის მიხედვით ტერიტორიის გარკვეულ მონაკვეთში ვრცელდება შიდა კვარტალური გამწვანების ფენა. მთლიანად ტერიტორია ხასიათდება რთული რელიეფით, ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილში არსებული დამრეცი ფერდის საშუალო ქანობია 15 გრადუსი, რომელიც მშენებლობის სტადიაზე წარმოქმნის გარკვეულ სირთულეებს. მეორე მხრივ ტერიტორიაზე გმირი კურსანტების მხარეს განთავსებულია ხეები, იგეგმება რამდენიმე მათგანის გადარგვა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით კერძო მესაკუთრეების მიწის ნაკვეთებზე მოთხოვნილია არის განაშენიანების კოეფიციენტების გადამეტება, ორი 11-12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება საცხოვრებელი, კომერციული ფუნქციებით, ხოლო მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებული მხოლოდ გამწვანებისა და საპროექტო გზის მოწყობა. ნაკვეთი N1 (01.11.05.029.168) 2245 კვ.მ კერძო საკუთრება კ-1 =0,5 კ-2 =4,8

კ-3 = 0,3 ნაკვეთი N2 (01.11.05.029.167) 1037 კვ.მ კერძო საკუთრება კ-1 =0,5 კ-2 =3,7 კ-3 = 0,3 ნაკვეთი N2 (01.11.05.029.212) 2277 კვ.მ მუნიციპალური საკუთრება კ-1 =0,5 კ-2 =2,5 კ-3 = 0,3 „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-3 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო სატრანსპორტო და მწვანე ინფრასტრუქტურით. განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობითი განვითარება (რაციონალიზაცია, ინტენსივობის-სიმჭიდროვის ზრდა) დასაშვებია, მხოლოდ არსებული საინჟინრო, სატრანსპორტო და მწვანე ინფრასტრუქტურის დოკუმენტურად დადასტურებული შესაბამისობის ან გაუმჯობესების პირობებში. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ სათანადო საინჟინრო, სატრანსპორტო და მწვანე ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფის პირობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 4 ივლისის N01191852531 წერილის შესაბამისად, კვლევაში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე დაყრდნობით ირკვევა, რომ დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით, ობიექტის საპროგნოზო მგზავრობები არ მოახდენს მნიშვნელოვან გავლენას საზოგადოებრივი ტრანსპორტის დატვირთულობაზე. ამავე დროს, ახალი საავტომობილური ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დამაკმაყოფილებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. აღსანიშნავია, რომ საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. საპროექტო ტერიტორია არ იქონიებს არსებით უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე საგზაო ინფრასტრუქტურაზე. გარდა ამისა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაუმჯობესება და საფეხმავლო მისაწვდომობის გაუმჯობესება შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის მნიშვნელოვნად გაზრდას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, თავის კომპეტენციის ფარგლებში არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 2 ოქტომბრის N01192751947 წერილის გათვალისწინებით, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2019 წლის 2 ოქტომბრის 61-0119275261 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი 01.11.05.029.212 - საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მხოლოდ იმ პირობით თუ არ შემცირდება მისი განაშენიანების პოტენციალი. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-19 დადგენილების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით ამ დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი წესების შესაბამისად. „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულებით, რეკომენდაცია გაეწია ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-19 დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, თუ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ფარგლებში მიღებული ნამატი საანგარიშო ფართობი აღემატება 350 კვ.მ.-ს, ამასთანავე გადაწყვეტილება მიღებულ იქნას ქალაქგეგმარებითი პირობების (ურბანული, სატრანსპორტო და სხვა ქალაქთმშენებლობითი რეგულაციები) გათვალისწინებით. ამასთან, ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით). წარმოდგენილი წინადადებით საპროექტო ტერიტორია ვითარდება მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონის, საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ტერიტორია უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო, საინჟინრო, ინფრასტრუქტურითა და

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მიწოდებით. ასევე საცხოვრებელ ზონა 6-ისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის პარამეტრის გადამეტება სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია ვინაიდან შენარჩუნებული და დაცულია მიმდებარე არსებულ და ქალათმშენებლობითი დოკუმენტაციით განსაზღვრულ განაშენიანებასთან, სტრუქტურასთან და მის მახასიათებლებთან ურთიერთმიმართება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 10 ოქტომბრის N21-01192831501 წერილის შესაბამისად, გათვლებში მითითებული მშენებლობის ღირებულება შეესაბამება ბაზარზე არსებულ საშუალო მაჩვენებელს. გათვლებში მითითებული სარეალიზაციო ფასები შეესაბამება ბაზარზე არსებულ საშუალო ფასებს. გათვლებში მითითებულ ვალდებულებას გააჩნია ეკონომიკური საფუძველი და წარმოადგენს კ2 კოეფიციენტის მომატებით მიღებული ფართების 10 % . გადასახადების დაანგარიშების მეთოდოლოგია სწორია. პროექტის მოგების მარჟა შეესაბამება მისაღებ მაჩვენებელს. (მოგების მარჟის გრაფაში ტექნიკური ხასიათის შეცდომაა, თუმცა საბოლოო შედეგი არ იცვლება, რადგან დათვლისთვის საჭირო ყველა კომპონენტი სწორია და ამ შემთხვევაში მარჟა მისაღებია) აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ გათვალისწინებულია მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტებით წარმდგენილი ვალდებულება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების N19.388.520 (5.04.2019) შესაბამისად. რაც კომპრეტულ შემთხვევაში გამოიხატება მუნიციპალიტეტისათვის 640 კვ.მ.-ის გადმოცემით, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დასაშვებია საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნულ პროექტს მხარი არ დაუჭირა კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა.

კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისში, გლდანში, ქერჩის ქუჩა N6 და N6-ს მიმდებარედ საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.168; 01.11.05.029.167; 01.11.05.029.212 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხი (საქმე№12-0319291180-03 18.10.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01190494558-67 (01191703024-67-19.06.2019, 01192141-67- 02.08.2019, 01192563724-67 - 13.09.2019, 0119267171-67-24.09.2019) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონში, თვალჭრელიძის ქ. №2-ში არსებულ №009/023 მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო კომპლექსის ასაშენებლად მომზადებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 30 იანვრის №01/211 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის

კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031929539-03 22.10.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა გიორგი ებანოიძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 5 ივლისს N01191864065-67 (01192412770-67 29.08.2019) განცხადებით მიმართა ტომას ჟიგასმა (პ/ნ 37703080261) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, თვალჭრელიძის ქ. N2-ში არსებულ N009/023 მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო კომპლექსის ასაშენებლად მომზადებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 30 იანვრის N01/211 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ თვალჭრელიძის ქუჩა #2-ში არსებულ ტერიტორიაზე (ს/კ:#01.19.19.009.023) სავაჭრო კომპლექსის განსათავსებლად 2011 წლის 24 ოქტომბრის #1634 ბრძანებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების შესაბამისად ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 და სატრანსპორტო ზონა 1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება გულისხმობს დახურული სავაჭრო ცენტრის არსებულ შენობა-ნაგებობებთან ინტეგრირებას და მისთვის განკუთვნილი საერთო სარგებლობის ავტოსადგომის მშენებლობას, ასევე, მეორე სექტორში არსებული პერგოლას დემონტაჟსა და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე გადატანას (განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირებით დადგენილ II სექტორში). საპროექტო სავაჭრო ცენტრი წარმოადგენს 3 სართულიან ნაგებობას, რომლის სართულის სიმაღლე შეადგენს 6 მეტრს. ხოლო საერთო სარგებლობის ავტოსადგომის სართულის სიმაღლე 3 მეტრია. დაგეგმილი სართულების რაოდენობაა 6-7 (სახურავი გამოყენებული იქნება მანქანების სადგომად). მოხდა მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის მიხედვით სექტორების გადანომრვა, რომლის საზღვრებიც ემთხვევა სკვადრატო ერთეულების საზღვრებს. ბოლოგანაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირებით განსაზღვრული იყო 4 სექტორი, წარმოდგენილი კორექტირებით გაერთიანდა I და II სექტორები და მთლიან ტერიტორიაზე არის 3 სექტორი. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით ჯამური ქალაქთმშენებლობითი მაჩვენებლები არ იცვლება და რჩება იგივე: კ-1=0,4 (742 85.4 კვ.მ); კ-2=0,8 (170 551კვ.მ). განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით უცვლელია განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონირება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში მოთხოვნილი ცვლილების შეტანა. „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-9 მუხლის მე-4, მე-5 და მე-5 1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). საპროექტო წინადადება არ ითვალისწინებს არსებითად განსხვავებული მახასიათებლების წარმოდგენას, შესაბამისად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურების ჩართვა არ არის სავალდებულო.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს "ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონში, თვალჭრელიძის ქ. N2-ში არსებულ N009/023 მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო კომპლექსის ასაშენებლად მომზადებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 30 იანვრის N01/211 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-031929539-03 22.10.2019წ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01191864065-67 05.07.2019წ. (01192412770-67 29.08.2019წ.) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

TBILISI CITY MUNICIPAL ASSEMBLY



ნერილის ნომერი: 03-0319312129
თარიღი: 08/11/2019

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისია-კომისიის თავმჯდომარე

ადრესატი:

რეგამ სოხაძე

ოჯახური პირობების გამო ვერ ვახერხებ 2019 წლის 8 ნოემბრის კომისიის სხდომაზე მონაწილეობის მიღებას. გთხოვთ ჩამითვალოთ საპატიოდ

გონა თევდორაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-საკრებულოს წევრი