

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №60

დ. თბილისი

2020 წელი, 18 თებერვალი, 14:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ბექა დავითულიანი, დავით უთმელიძე, ვახტანგ შაქარიშვილი, ჯაბა ჯიშკარიანი, დავით ჭელიძე

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: თევდორე ისაკაძე, ნიკოლოზ ვაჩიშვილი, გოჩა თევდორაძე, გიორგი გაბაშვილი

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გიორგი ეზანოძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი

ლევან მიქავა - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

ჯუბა ყანდარელი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

სხდომას ესწრებოდნენ დაინტერესებული პირები (წარმომადგენელი):

ნიკოლოზ გოგეშვილი

სერგი გიორგია

დღის წესრიგი:

1. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2020 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის №51-104 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-03200378-03 06.02.2020)
2. შპს „ბოჟიტორისთვის“ (ს/ნ 405000369) დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320043239-03 12.02.2020)

3. შუქრი კაკაურიძისათვის (პ/ნ 01019009108) დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №13-032004413-03 13.02.2020)
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 №16-03200445-03 13.02.2020)
5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ ელექტრონული განცხადების განხილვის წესის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №16-03200445-03 13.02.2020)
6. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №16-03200445-03 13.02.2020; №12-032003166 31.01.2020; №12-032003172 31.01.2020; №12-0320043105 12.02.2020; №12-0320043106 12.02.2020; №12-032004466-03 13.02.2020)
7. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.006.135) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200422 11.02.2020)
8. „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.014.080) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200154-03 – 15.01.2020)

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 2020 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის №51-104 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-03200378-03 06.02.2020)

საკითხი წარმოადგინა, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ლევან მიქავამ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2020 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება 2019 წელს ფაქტიურად მიღებული შემოსავლებისა და 2020 წლის 1 იანვრისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ანგარიშებზე არსებული ნაშთების გამოყენების გათვალისწინებით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება სულ 217 580,0 ათასი ლარით და შეადგენს 1 238 980,6 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი საბიუჯეტო ორგანიზაციის, სტრუქტურული ერთეულის და რაიონის გამგეობის დამატებითი მოთხოვნების შესახებ წინადადებები. ნაშთის გამოყენების გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებსა და ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 9 682,1 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება გლდანის რაიონში (კოდი 01 01 08) ქვეპროგრამის ასიგნება - 151,0 ათასი ლარით, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) ქვეპროგრამის ასიგნება - 28 000,0 ათასი ლარით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია (კოდი 01 02 02) - 99 738,5 ათასი ლარით, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა-რეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნება - 12 218,0 ათასი ლარით, სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, პროექტების ექსპერტიზა, ლაბორატორიული კვლევები და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 02) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 750,0 ათასი ლარით, გარე განათების ქსელის ექსპლოატაცია და რეაბილიტაცია (კოდი 02 05) - 1 227,9 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები (კოდი 02 09 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 440,6 ათასი ლარით, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) პროგრამის ასიგნება - 147,4 ათასი ლარით, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) - 4 700,0 ათასი ლარით, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) - 5 800,0 ათასი ლარი, თბილისის ზოოლოგიური პარკის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 01) - 600,0 ათასი ლარით, აუტიზმის სპექტრის დარღვევის მქონე ბავშვთა რეაბილიტაცია (კოდი 06 01 06) - 700,0 ათასი ლარი, საქალაქო საავტობუსო ტრანსპორტით, მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) საქალაქო რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას უფასო და შეღავათიანი ტარიფით მოსარგებლე პირთა მომსახურება (კოდი 06 02 11) - 24 644,5 ათასი ლარი, საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) - 4 740,0 ათასი ლარი, მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 07 03 03) - 426,0 ათასი ლარი, პროფესიული განათლების და დასაქმების ხელშეწყობა (კოდი 07 04) - 150,0 ათასი ლარი, ს. ახმეტელის სახელობის დრამატული თეატრი (კოდი 08 01 01) - 69,3 ათასი ლარი, პანტომიმის სახელმწიფო თეატრი (კოდი 08 01 02) - 40,7 ათასი ლარი, თეატრი "გლობუსი" (კოდი 08 01 05) - 30,8 ათასი ლარი, სამეფო უბნის თეატრი (კოდი 08 01 08) - 97,9 ათასი ლარი, მუზეუმების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 08 03 12) - 91,3 ათასი ლარი, საკონცერტო ორკესტრი „ბიგ-ბენდი“ (კოდი 08 04 01) - 50,6 ათასი ლარი,

ხელოვნების ძეგლებისა და პანთეონების მოვლა პატრონობა (კოდი 08 04 03) – 6,6 ათასი ლარი, კულტურის დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესების ღონისძიებები (კოდი 08 04 04) – 1 850,0 ათასი ლარი, სპორტული მოედნების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია (კოდი 08 06 03) – 356,0 ათასი ლარი, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა (კოდი 08 06 04) – 2 596,1 ათასი ლარი, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) – 2 278,0 ათასი ლარი, თბილისის თანამედროვე ბალეტის დასი (კოდი 08 13) – 22,0 ათასი ლარი, ცხოველთა მონიტორინგი (კოდი 09 02) – 500,0 ათასი ლარი, სარეზერვო ფონდი (კოდი 10 21) – 180,0 ათასი ლარი, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური (კოდი 10 44) – 146,9 ათასი ლარი. გარდა ამისა, დაემატა შემდეგი ახალი პროგრამა/ქვეპროგრამა: სატრანსპორტო კომპანიის სუბსიდია (კოდი 01 02 05) – 12 605,5 ათასი ლარი, გაფანტული სკლეროზის სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 01 05) – 2 676,5 ათასი ლარი, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო (კოდი 10 18) – 2 337,2 ათასი ლარი, მომუშავეთა რიცხოვნობა 81 ერთეული და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახური (კოდი 10 19) – 1 682,1 ათასი ლარი, მომუშავეთა რიცხოვნობა 56 ერთეული. ასევე, დაზუსტდა პროგრამების/ქვეპროგრამების ფარგლებში მომუშავეთა რიცხოვნობები. მათ შორის: იზრდება ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის მომუშავეთა რიცხოვნობა 7 ერთეულით, ა(ა)იპ სამეფო უბნის თეატრის მომუშავეთა რიცხოვნობა – 15 ერთეულით, ა(ა)იპ მუზეუმების გაერთიანების მომუშავეთა რიცხოვნობა – 2 ერთეულით, ა(ა)იპ მწერალთა და საზოგადო მოღვაწეთა თბილისის პანთეონის მომუშავეთა რიცხოვნობა 1 ერთეულით, ხოლო ა(ა)იპ მოსწავლე ახალგაზრდობის ეროვნული სასახლის მომუშავეთა რიცხოვნობა მცირდება 4 ერთეულით, ა(ა)იპ ს. ახმეტელის სახელობის დრამატული თეატრის მომუშავეთა რიცხოვნობა - 1 ერთეულით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის მომუშავეთა რიცხოვნობა – 42 ერთეულით, ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მომუშავეთა რიცხოვნობა – 40 ერთეულით. შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა ჯამურად გაიზრდა 75 ერთეულით. დაზუსტდა ბიუჯეტის მე-13 და მე-14 მუხლებში ქვეპროგრამის - საქალაქო საავტომობილო ტრანსპორტით, მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) საქალაქო რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას უფასო და შეღავათიანი ტარიფით მოსარგებლე პირთა მომსახურება (კოდი 06 02 11) დასახელება და აღწერა. მცირდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) ქვეპროგრამის ასიგნება - 151,0 ათასი ლარით, თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების დაცვის უზრუნველყოფის (კოდი 09 01) პროგრამის ასიგნება - 1 700,0 ათასი ლარით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის (კოდი 10 08) პროგრამის ასიგნებები – 988,5 ათასი ლარით და ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის (კოდი 10 45) პროგრამის ასიგნებები - 1 314,0 ათასი ლარის ოდენობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2020 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 021 400,6 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 217 580,0 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 980 969,9 ათასი ლარის

ოდენობით, აქედან: - გადასახადები 687 009,5 ათასი ლარი - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი – 170 000,0 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი – 19 000,0 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების გადასახადი – 16 000,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი – 482 009,5 ათასი ლარი. -გრანტები 90 963,0 ათასი ლარი - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 503,0 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 460,0 ათასი ლარი; - სპეციალური ტრანსფერი 90 000,0 ათასი ლარი. - სხვა შემოსავლები 202 997,4 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთარებიდან – 8 600,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის – 48 000,0 ათასი ლარი; - სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი – 70 000,0 ათასი ლარი - მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის – 5 000,0 ათასი ლარი; - სანებართვო მოსაკრებლები – 11 000,0 ათასი ლარი; - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) – 51 000,0 ათასი ლარი; - სხვა შემოსავლები – 9 397,4 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 238 980,6 ათასი ლარით, მათ შორის: - ხარჯები განსაზღვრულია 880 307,2 ათასი ლარი; - არაფინანსური აქტივების ზრდა – 340 849,7 ათასი ლარი; - ვალდებულებების კლება – 17 823,6 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 100 662,7 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 300 849,7 ათას ლარს, მათ შორის: – არაფინანსური აქტივების ზრდა – 340 849,7 ათასი ლარი. – არაფინანსური აქტივების კლება – 40 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (218 010,7) ათას ლარს, მათ შორის: – ფინანსური აქტივების კლება – 218 010,7 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 217 580,0 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (17 823,6) ათას ლარს, მათ შორის: – ვალდებულებების კლება 17 823,6 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (200 187,1) ათასი ლარით.

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

2. შპს „ბოჟიტორისთვის“ (ს/ნ 405000369) დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320043239-03 12.02.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა ბატონმა გიორგი ებანოიძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2019 წლის 8 ივლისს N10/01191892097-01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია დოკუმენტაცია განცხადებებით: N10/01191911340-01, 10.07.2019; N10/01192003169-01, 19.07.2019; N10/01192281072-01, 16.08.2019; N10/01192693202-01, 26.09.2019; N19/01193332506-01, 29.11.2019)) მიმართა შპს „ბოჟიტორმა“ (ს/ნ 405000369)

და მოითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. N37ა (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2019 წლის 15 ივლისისა და 2019 წლის 22 ივლისის სხდომებზე განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის განხილვის შედეგად მიიღო გადაწყვეტილება, საკითხის სრულყოფილად შესწავლის მიზნით, დამატებითი დოკუმენტაციის მოთხოვნის თაობაზე, რის შედეგადაც კომისიის 15.07.2019 წლის N2 და 22.07.2019 წლის N3 სხდომის ოქმებით განმცხადებელს, შპს „ბოჟიტორს“ (ს/ნ 405000369) დაევალა დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოდგენა. კომისიის 2020 წლის 3 თებერვლის სხდომაზე საკითხის ხელახალი განხილვის შედეგად გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37-ა(ს/კ N01.10.13.023.001) სამშენებლო ნებართვა გაცემულია 1998 წლის 31 დეკემბრის №175 მშენებლობის დაწყების ნებართვით, 2010 წლის 4 იანვრის №01/18 ბრძანებით (სანებართვო მოწმობა №ნ/15-1). არსებული ნებართვის ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 = 6.3; ბ) შპს „ბოჟიტორი“ ითხოვს მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. N37ა(ს/კ 01.10.13.023.001) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: ბ.ა) მისამართზე - ბოჭორიშვილის 37ა არსებული სამშენებლო ობიექტისთვის (ს/კ 01.10.13.023.001) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2-ის) გადამეტებას 12,8-მდე; ბ.ბ) მისამართზე - ბოჭორიშვილის ქ. N37ა-ში მდებარე დაუმთავრებელ მშენებლობის დასრულებისთვის წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების ფარგლებში ირბახის ქუჩაზე (N01.17.01.050.028 , N01.17.01.050.025, N01.17.01.050.039 , N01.17.01.050.040, N01.17.01.050.041 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული) არსებული მიწის ნაკვეთების გადაცემას შემდგომი განვითარების უფლებით (სზ - 6, კ-2 - 2.5). კომისიის 2019 წლის 15 ივლისის N2 სხდომის ოქმის მიხედვით, ეთხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს პოზიციის წარმოდგენა შპს „ბოჟიტორის“ მიერ ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში მდებარე დაუმთავრებელ მშენებლობასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი წინადადების ფარგლებში ირბახის ქუჩაზე (ს/კ N01.17.01.050.028, N01.17.01.050.025, N01.17.01.050.039, N01.17.01.050.040, N01.17.01.050.041) არსებული მიწის ნაკვეთების განვითარების თაობაზე. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა კომისიის წევრებს გააცნო სააგენტოს პოზიცია. კერძოდ, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის საჭირო ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების მიზნებისთვის ირბახის ქუჩაზე (N01.17.01.050.028, N01.17.01.050.025, N01.17.01.050.039, N01.17.01.050.040, N01.17.01.050.041 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული) არსებული მიწის ნაკვეთების გადაცემა განხორციელდეს შესაბამისი საპრივატიზებო პირობებით. ამასთან, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა კომისიას გააცნო „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „ბოჟიტორს“ (ს/კ 405000369) შორის გასაფორმებელი ურთიერთთანამშრომლობის შესახებ“

მემორანდუმის პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 დეკემბრის N19.1277.1609 განკარგულების შესაბამისად, 2019 წლის 10 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ბოჟიტორს“ (ს/კ 405000369) შორის გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმი. აღნიშნული მემორანდუმის მიზანს წარმოადგენს მხარეთა კომპეტენციის ფარგლებში ყველა აუცილებელი ღონისძიების განხორციელების უზრუნველყოფა, რაც დაკავშირებულია ქ. თბილისში, ბოჟორიშვილის ქ. 37ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.023.001) განთავსებული დაუსრულებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებასა და აღნიშნული ბინათმშენებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებისთვის. მემორანდუმის მე-2 მუხლის 2.2 პუნქტის თანახმად, ამავე მუხლის 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, შპს „ბოჟიტორი“ ვალდებულია მემორანდუმის გაფორმებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში, წარმოადგინოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია 300 000 ლარის ოდენობით. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო იღებს ვალდებულებას, შპს „ბოჟიტორის“ მიერ მემორანდუმით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემთხვევაში, მშენებლობის განხორციელებისა და მემორანდუმის 2.1.1. პუნქტით გათვალისწინებულ დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების პირობით, უზრუნველყოს შპს „ბოჟიტორისთვის“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების: ქ. თბილისში, წურწუმისა და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ერთმანეთის მომიჯნავედ არსებული 5 ერთეული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდები: 01.17.01.050.028 (თანასაკუთრება), 01.17.01.050.025 (თანასაკუთრება), 01.17.01.050.039, 01.17.01.050.040, 01.17.01.050.041) პირდაპირი განკარგვის წესით, საკუთრების უფლებით გადაცემასთან დაკავშირებული საკითხის კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლებამოსილი ორგანოებისთვის წარდგენა ძირითადი, მათ შორის შემდეგი პირობებით: ა) ქონების განკარგვის შესახებ ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ქონების შემძენი საპრივატიზებო პირობის შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით წარმოადგენს უპირობო და გამოუხმობ საბანკო გარანტიას, რომლის ოდენობა განისაზღვრება იდენტიფიცირებულ დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით აუდიტორული დასკვნის შესაბამისად წარმოდგენილი ხარჯთაღრიცხვით გათვალისწინებული თანხის (საინვესტიციო ღირებულების) არანაკლებ 10 პროცენტით, რომლის მოქმედების ვადა არანაკლებ 4 თვით უნდა აღემატებოდეს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას; ბ) თუ ქონების შემძენი საბანკო გარანტიის დაბრუნების ვადის გასვლამდე უარს იტყვის ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე, სააგენტო უფლებამოსილია გამოითხოვოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად. აღნიშნული თანხა ირიცხება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამის ბიუჯეტში. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე (განახლებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005“-ის 2010 წლის

15 მაისის კრების ოქმი და კრების ოქმის შესწორებები (2010 წლის 10 აგვისტო); თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამოძიებო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის (საქმე N1/39-15; N092090190 განაჩენი): ა) იდენტიფიცირებულია 427 დაზარალებული ფიზიკური პირი, რომლის შესახებ ინფორმაცია დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, ან/და განჩინებით, ან/და კრების ოქმით; ბ) ზემოაღნიშნული 427 პირიდან 130 პირის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამოძიებო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის (საქმე N1/39-15; N092090190) განაჩენში; გ) სასამართლოს მიერ არ არის დადგენილი ყველა ფიზიკური პირის მიმართ მიყენებული ზიანის ოდენობა. სასამართლო განაჩენში მითითებულია რომ შპს „იბერია სითიში“ შეტანილი თანხების ოდენობამ შეადგინა 9 273 331 ლარი და 1 102 810 აშშ დოლარი; დ) „სანაპირო 2005“-ის 2010 წლის 15 მაისის კრების ოქმის, კრების ოქმის შესწორებების (2010 წლის 10 აგვისტოს) და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით გადასაცემი ფართების ოდენობა (მათ შორის განჩინებით დადასტურებული) ჯამურად არის 21699.31 კვ.მ. განჩინებით წარმოდგენილი დაზარალებულების ნაწილის დაკმაყოფილება მოხდება ფულადი კომპენსაციის სახით (გადასაცემი ფართების ოდენობის - 7959.31 კვ.მეტრის სანაცვლოდ); ე) დარჩენილ დაზარალებულთა ფართების სახით დაკმაყოფილების მიზნით ასაშენებელი საცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 13740 კვ.მ-ს. არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. N37ა (ს/ კ N01.10.13.023.001) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ გამოყენებულ იქნეს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებები და აღნიშნული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიების ფარგლებში მოხდეს ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ერთმანეთის მომიჯნავედ არსებული 5 ერთეული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდები: N01.17.01.050.028 (თანასაკუთრება), N01.17.01.050.025 (თანასაკუთრება), N01.17.01.050.039, N01.17.01.050.040, N01.17.01.050.041) სამშენებლო განვითარება. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის, „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 მუხლის საფუძველზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 15 ივლისის N2, 2019 წლის 22 ივლისის N3 და 2020 წლის 3 თებერვლის N1 სხდომის ოქმების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: 1. შპს „ბოჟიტორს“ (ს/ნ 405000369), ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, წარმოდგენილი განაცხადის და დოკუმენტაციის (N10/01191892097-01, 08.07.2019; N10/01191911340-01, 10.07.2019; N10/01192003169-01, 19.07.2019; N10/01192281072-01, 16.08.2019; N10/01192693202-01, 26.09.2019; N19/01193332506-01, 29.11.2019) ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. N37ა (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ერთმანეთის მომიჯნავედ არსებული 5 ერთეული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდები: N01.17.01.050.028 (თანასაკუთრება), N01.17.01.050.025 (თანასაკუთრება), N01.17.01.050.039, N01.17.01.050.040, N01.17.01.050.041) სამშენებლო განვითარებისთვის განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. N37ა (ს/კ N01.10.13.023.001) შეთანხმდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებით - არაუმეტეს კ-2 - 12,8-ისა, სიმაღლის განსაზღვრის სქემის დაუცველად. ასევე აღნიშნული პარამეტრების ფარგლებში განხორციელდეს წარმოდგენილ არქიტექტურულ პროექტზე ერთი მაღლის დამატება ან/და საკადასტრო საზღვრების გადაკვეთა, თუ პროექტის შეთანხმების ეტაპზე საკადასტრო საზღვრების კორექტირება მოხდება კანონმდებლობის შესაბამისად. ამასთან, მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესაბამის ეტაპზე წარადგინოს განახლებული სატრანსპორტო სქემა, რომელიც შეთანხმებული იქნება შესაბამის სამსახურებთან; ბ) ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ერთმანეთის მომიჯნავედ არსებული 5 ერთეული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.01.050.028 (თანასაკუთრება), N01.17.01.050.025 (თანასაკუთრება), N01.17.01.050.039, N01.17.01.050.040, N01.17.01.050.041) შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა, არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა, მრავალფუნქციური შენობის ესკიზის შეთანხმების შესახებ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილების (N4670272) შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის - არაუმეტეს (კ-2) 2.5-ის ფარგლებში. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები შესაძლებელია შეიცვალოს იმ შემთხვევაში, თუ 2019 წლის 10 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ბოჟიტორს“ (ს/კ 405000369) შორის გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის მე-2 მუხლის 2.1.1 პუნქტის შესაბამისად, შპს „ბოჟიტორის“ მიერ დაზარალებულ პირთა იდენტიფიცირებისას გამოვლინდება, რომ შემცირებულია დაზარალებულ პირთა ოდენობა და ინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით (N10/01191892097-01, 08.07.2019; N10/01191911340-01, 10.07.2019; N10/01192003169-01, 19.07.2019; N10/01192281072-01, 16.08.2019; N10/01192693202-01, 26.09.2019; N19/01193332506-01, 29.11.2019) დადასტურებულ დაზარალებულ პირთა ოდენობასთან შედარებით.

კომისიაზე გამოთქმული მოსაზრების შესაბამისად, წარმოდგენილ მასალებში დამატებით გარკვევის მიზნით, საკითხის განხილვა გადადებულ იქნა.

3. შუქრი კაკაურიძისათვის (პ/ნ 01019009108) დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №13-032004413-03 13.02.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა ბატონმა გიორგი ებანოიძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2019 წლის 8 ივლისს N10/01191892097-01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია დოკუმენტაცია განცხადებებით: N10/01191911340-01, 10.07.2019; N10/01192003169-01, 19.07.2019; N10/01192281072-01, 16.08.2019; N10/01192693202-01, 26.09.2019; N19/01193332506-01, 29.11.2019)) მიმართა შპს „ბოჟიტორმა“ (ს/ნ 405000369) და მოითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჟორიშვილის ქ. N37ა (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2019 წლის 15 ივლისის და 2019 წლის 22 ივლისის სხდომებზე განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის განხილვის შედეგად მიიღო გადაწყვეტილება, საკითხის სრულყოფილად შესწავლის მიზნით, დამატებითი დოკუმენტაციის მოთხოვნის თაობაზე, რის შედეგადაც კომისიის 15.07.2019 წლის N2 და 22.07.2019 წლის N3 სხდომის ოქმებით განმცხადებელს, შპს „ბოჟიტორს“ (ს/ნ 405000369) დაევალა დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოდგენა. კომისიის 2020 წლის 3 თებერვლის სხდომაზე საკითხის ხელახალი განხილვის შედეგად გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჟორიშვილის ქ. 37-ა(ს/კ N01.10.13.023.001) სამშენებლო ნებართვა გაცემულია 1998 წლის 31 დეკემბრის №175 მშენებლობის დაწყების ნებართვით, 2010 წლის 4 იანვრის №01/18 ბრძანებით (სანებართვო მოწმობა №ნ/15-1). არსებული ნებართვის ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 = 6.3; ბ) შპს „ბოჟიტორი“ ითხოვს მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჟორიშვილის ქ. N37ა(ს/კ 01.10.13.023.001) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: ბ.ა) მისამართზე - ბოჟორიშვილის 37ა არსებული სამშენებლო ობიექტისთვის (ს/კ 01.10.13.023.001) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2-ის) გადამეტებას 12,8-მდე; ბ.ბ) მისამართზე - ბოჟორიშვილის ქ. N37ა-ში მდებარე დაუმთავრებელ მშენებლობის დასრულებისთვის წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების ფარგლებში ირბახის ქუჩაზე (N01.17.01.050.028 , N01.17.01.050.025, N01.17.01.050.039 , N01.17.01.050.040, N01.17.01.050.041 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული) არსებული მიწის ნაკვეთების გადაცემას შემდგომი განვითარების

უფლებით (სზ - 6, კ-2 - 2.5). კომისიის 2019 წლის 15 ივლისის N2 სხდომის ოქმის მიხედვით, ეთხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს პოზიციის წარმოდგენაშპს „ბოჟიტორის“ მიერ ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში მდებარე დაუმთავრებელ მშენებლობასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი წინადადების ფარგლებში ირბახის ქუჩაზე (ს/კ N01.17.01.050.028, N01.17.01.050.025, N01.17.01.050.039, N01.17.01.050.040, N01.17.01.050.041) არსებული მიწის ნაკვეთების განვითარების თაობაზე. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა კომისიის წევრებს გააცნო სააგენტოს პოზიცია. კერძოდ, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის საჭირო ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების მიზნებისთვის ირბახის ქუჩაზე (N01.17.01.050.028, N01.17.01.050.025, N01.17.01.050.039, N01.17.01.050.040, N01.17.01.050.041 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული) არსებული მიწის ნაკვეთების გადაცემა განხორციელდეს შესაბამისი საპრივატიზებო პირობებით. ამასთან, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა კომისიას გააცნო „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და შპს „ბოჟიტორს“ (ს/კ 405000369) შორის გასაფორმებელი ურთიერთთანამშრომლობის შესახებ“ მემორანდუმის პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 დეკემბრის N19.1277.1609 განკარგულების შესაბამისად, 2019 წლის 10 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ბოჟიტორს“ (ს/კ 405000369) შორის გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმი. აღნიშნული მემორანდუმის მიზანს წარმოადგენს მხარეთა კომპეტენციის ფარგლებში ყველა აუცილებელი ღონისძიების განხორციელების უზრუნველყოფა, რაც დაკავშირებულია ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.023.001) განთავსებული დაუსრულებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებასა და აღნიშნული ბინათმშენებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებისთვის. მემორანდუმის მე-2 მუხლის 2.2 პუნქტის თანახმად, ამავე მუხლის 2.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, შპს „ბოჟიტორი“ ვალდებულია მემორანდუმის გაფორმებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში, წარმოადგინოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია 300 000 ლარის ოდენობით. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო იღებს ვალდებულებას, შპს „ბოჟიტორის“ მიერ მემორანდუმით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემთხვევაში, მშენებლობის განხორციელებისა და მემორანდუმის 2.1.1. პუნქტით გათვალისწინებულ დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების პირობით, უზრუნველყოს შპს „ბოჟიტორისთვის“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების: ქ. თბილისში, წურწუმისა და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ერთმანეთის მომიჯნავედ არსებული 5 ერთეული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდეზი: 01.17.01.050.028 (თანასაკუთრება), 01.17.01.050.025 (თანასაკუთრება), 01.17.01.050.039, 01.17.01.050.040, 01.17.01.050.041)

პირდაპირი განკარგვის წესით, საკუთრების უფლებით გადაცემასთან დაკავშირებული საკითხის კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლებამოსილი ორგანოებისთვის წარდგენა ძირითადი, მათ შორის შემდეგი პირობებით: ა) ქონების განკარგვის შესახებ ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ქონების შემძენი საპრივატიზებო პირობის შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით წარმოდგენს უპირობო და გამოუხმობ საბანკო გარანტიას, რომლის ოდენობა განისაზღვრება იდენტიფიცირებულ დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით აუდიტორული დასკვნის შესაბამისად წარმოდგენილი ხარჯთაღრიცხვით გათვალისწინებული თანხის (საინვესტიციო ღირებულების) არანაკლებ 10 პროცენტით, რომლის მოქმედების ვადა არანაკლებ 4 თვით უნდა აღემატებოდეს საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას; ბ) თუ ქონების შემძენი საბანკო გარანტიის დაბრუნების ვადის გასვლამდე უარს იტყვის ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე, სააგენტო უფლებამოსილია გამოითხოვოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად. აღნიშნული თანხა ირიცხება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამის ბიუჯეტში. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე (განახლებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005“-ის 2010 წლის 15 მაისის კრების ოქმი და კრების ოქმის შესწორებები (2010 წლის 10 აგვისტო); თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამომიებო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის (საქმე N1/39-15; N092090190 განაჩენი): ა) იდენტიფიცირებულია 427 დაზარალებული ფიზიკური პირი, რომლის შესახებ ინფორმაცია დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, ან/და განჩინებით, ან/და კრების ოქმით; ბ) ზემოაღნიშნული 427 პირიდან 130 პირის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამომიებო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის (საქმე N1/39-15; N092090190) განაჩენში; გ) სასამართლოს მიერ არ არის დადგენილი ყველა ფიზიკური პირის მიმართ მიყენებული ზიანის ოდენობა. სასამართლო განაჩენში მითითებულია რომ შპს „იბერია სითიში“ შეტანილი თანხების ოდენობამ შეადგინა 9 273 331 ლარი და 1 102 810 აშშ დოლარი; დ) „სანაპირო 2005“-ის 2010 წლის 15 მაისის კრების ოქმის, კრების ოქმის შესწორებების (2010 წლის 10 აგვისტოს) და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით გადასაცემი ფართების ოდენობა (მათ შორის განჩინებით დადასტურებული) ჯამურად არის 21699.31 კვ.მ. განჩინებით წარმოდგენილი დაზარალებულების ნაწილის დაკმაყოფილება მოხდება ფულადი კომპენსაციის სახით (გადასაცემი ფართების ოდენობის - 7959.31 კვ.მეტრის სანაცვლოდ); ე) დარჩენილ დაზარალებულთა ფართების სახით დაკმაყოფილების მიზნით ასაშენებელი საცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 13740 კვ.მ-ს. არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. N37ა (ს/ კ N01.10.13.023.001) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ გამოყენებულ იქნეს დაუმთავრებელი მშენებლობის

დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებები და აღნიშნული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიების ფარგლებში მოხდეს ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ერთმანეთის მომიჯნავედ არსებული 5 ერთეული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდები: N01.17.01.050.028 (თანასაკუთრება), N01.17.01.050.025 (თანასაკუთრება), N01.17.01.050.039, N01.17.01.050.040, N01.17.01.050.041) სამშენებლო განვითარება. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ეკ“ ქვეპუნქტის, „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 მუხლის საფუძველზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 15 ივლისის N2, 2019 წლის 22 ივლისის N3 და 2020 წლის 3 თებერვლის N1 სხდომის ოქმების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: 1. შპს „ბოჟიტორს“ (ს/ნ 405000369), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, წარმოდგენილი განაცხადის და დოკუმენტაციის (N10/01191892097-01, 08.07.2019; N10/01191911340-01, 10.07.2019; N10/01192003169-01, 19.07.2019; N10/01192281072-01, 16.08.2019; N10/01192693202-01, 26.09.2019; N19/01193332506-01, 29.11.2019) ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჟორიშვილის ქ. N37ა (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ერთმანეთის მომიჯნავედ არსებული 5 ერთეული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდები: N01.17.01.050.028 (თანასაკუთრება), N01.17.01.050.025 (თანასაკუთრება), N01.17.01.050.039, N01.17.01.050.040, N01.17.01.050.041) სამშენებლო განვითარებისთვის განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჟორიშვილის ქ. N37ა (ს/კ N01.10.13.023.001) შეთანხმდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებით - არაუმეტეს კ-2 - 12,8-ისა, სიმაღლის განსაზღვრის სქემის დაუცველად. ასევე აღნიშნული პარამეტრების ფარგლებში განხორციელდეს წარმოდგენილ არქიტექტურულ პროექტზე ერთი მალის დამატება ან/და საკადასტრო საზღვრების გადაკვეთა, თუ პროექტის შეთანხმების ეტაპზე საკადასტრო საზღვრების კორექტირება მოხდება კანონმდებლობის შესაბამისად. ამასთან, მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესაბამის ეტაპზე წარადგინოს განახლებული სატრანსპორტო სქემა, რომელიც შეთანხმებული იქნება შესაბამის სამსახურებთან; ბ) ქ. თბილისი, წურწუმიას და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ერთმანეთის მომიჯნავედ არსებული 5 ერთეული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.01.050.028 (თანასაკუთრება), N01.17.01.050.025 (თანასაკუთრება), N01.17.01.050.039, N01.17.01.050.040, N01.17.01.050.041) შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა, არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა, მრავალფუნქციური შენობის ესკიზის შეთანხმების შესახებ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილების (N4670272) შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის - არაუმეტეს (კ-2) 2.5-ის ფარგლებში. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები შესაძლებელია შეიცვალოს იმ შემთხვევაში, თუ 2019 წლის 10 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ბოჟიტორს“ (ს/კ 405000369) შორის გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის მე-2 მუხლის 2.1.1 პუნქტის შესაბამისად, შპს „ბოჟიტორის“ მიერ დაზარალებულ პირთა იდენტიფიცირებისას გამოვლინდება, რომ შემცირებულია დაზარალებულ პირთა ოდენობა დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით (N10/01191892097-01, 08.07.2019; N10/01191911340-01, 10.07.2019; N10/01192003169-01, 19.07.2019; N10/01192281072-01, 16.08.2019; N10/01192693202-01, 26.09.2019; N19/01193332506-01, 29.11.2019) დადასტურებულ დაზარალებულ პირთა ოდენობასთან შედარებით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის შუქრი კაკაურიძისათვის (პ/ნ 01019009108) დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების შეთანხმების თაობაზე საკითხი (საქმე №12-032004413-03 13.02.2020წ.) 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 №16-03200445-03 13.02.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის განვითარების სამსახურის დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის წლის 24 იანვრის №52-2 დადგენილებით, 2020 წლის პირველი მარტიდან, ფუძნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახური, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლეს თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების

შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებით, 2020 წლის პირველი მარტიდან, ფუძნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლეს. აღნიშნულმა გამოიწვია შესაბამისი ცვლილებების შეტანის აუცილებლობა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტში, მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებში მუხლის მე-4, მე-5, მე-5 1, მე-7, მე-9, მე-10, მე-11, მე-11 1, მე-13, მე-15 პუნქტებში, მე-18 მუხლის მე-8 პუნქტში, მე-19 პუნქტში, 22-ე მუხლის მე-4, მე-7, მე-8 პუნქტებში, 23-ე მუხლის პირველ პუნქტში.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ ელექტრონული განცხადების განხილვის წესის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №16-03200445-03 13.02.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-2 დადგენილებით, 2020 წლის პირველი მარტიდან, ფუძნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახური, რომელიც წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლეს. აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ ელექტრონული განცხადების განხილვის წესში ახლებურად დარეგულირდა რიგი საკითხები. კერძოდ: განმცხადებლის მიერ, მისი განცხადების განუხილველად დატოვების მოთხოვნის შემთხვევაში გაიწერა განცხადების განუხილველად

დატოვების პრინციპი; ელექტრონული განცხადების განხილვის ეტაპებს დაემატა ტერმინი „დახარვეზება“, რომელიც განიმარტა წესში. აგრეთვე, გაიწერა ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის მეშვეობით სამსახურს რა შემთხვევაში არ გადაეგზავნება განცხადება და თანდართული დოკუმენტები. ამასთანავე, წესში გაიწერა, რომ თუ განმცხადებელი სამსახურს არწ არუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს/ ინფორმაციას (რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისათვის) სამსახური განმცხადებელს განუსაზღვრავს გონივრულ ვადას დამატებითი დოკუმენტის ან/და ინფორმაციის წარდგენისათვის. ამასთანავე, თუ განმცხადებლის მიერ შესაბამის ვადაში არ იქნება წარმოდგენილი შესაბამისი დოკუმენტი/ ინფორმაცია, განცხადება განუხილველად იქნება დატოვებული ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით. სამსახური უფლებამოსილია განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ ცალკე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არ გამოსცეს. ასევე, წესში მიეთითა, რომ პორტალის www.urban.tbilisi.gov.ge საშუალებით, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი თანდართული დოკუმენტების ნამდვილობაზე, ან/და ორიგინალთან მათ შესაბამისობაზე, პასუხისმგებელია თავად განმცხადებელი. ზემოთ მითითებულმა ცვლილებამ გამოიწვია „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ ელექტრონული განცხადების განხილვის წესის“ ახალი რედაქციით დამტკიცების აუცილებლობა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების სამსახურის მიერ ელექტრონული განცხადების განხილვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №16-03200445-03 13.02.2020; №12-032003166-03 31.01.2020; №12-032003172-03 31.01.2020; №12-0320043105-03 12.02.2020; №12-0320043106-03 12.02.2020; №12-032004466-03 13.02.2020)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №16-03200445-03 13.02.2020; №12-032003166-03 31.01.2020; №12-032003172-03 31.01.2020; №12-0320043105-03 12.02.2020; №12-0320043106-03 12.02.2020; №12-032004466-03 13.02.2020) 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 უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. 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 16 წინადადება კერძოდ:

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-2 დადგენილებით, 2020 წლის პირველი მარტიდან, ფუძნდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახური, რომელიც წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლეს და აღნიშნულმა გამოიწვია შესაბამისი ცვლილებების შეტანის აუცილებლობა მოქმედ ნორმატიულ აქტში - „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის 73-ე მუხლის მე-9 პუნქტსა და 72-ე მუხლის მე-2 პუნქტში.

№12-032003166-03 31.01.2020

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში წარდგენილი 2020 წლის 12 იანვრის განცხადებით მოქალაქემ ითხოვა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2-ით ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიური საავადმყოფოს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (15/137) (საკადასტრო კოდი: #01.14.16.015.336) (ცვლილების საერთო ფართობი: 4 600 კვ.მ.) საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ 2020 წლის 21 იანვრის N01200212796, წერილით დაფიქსირდა დადებითი პოზიცია. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი N6- ის შესაბამისად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა არის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. მიუხედავად იმისა, რომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა ქალაქის

საუკეთესო ინტერესებისდაცვას ემსახურება, მიღებული გადაწყვეტებით რიგ შემთხვევაში იზღუდება ცალკეული მიწისნაკვეთების მესაკუთრეთა უფლებები სამშენებლო პირობების გაუარესების თვალსაზრისით. კერძო და საჯარო ინტერესების გაწონასწორების პრინციპის გათვალისწინებით, მუნიციპალური სახსრების რაციონალური გამოყენების მიზნიდან გამომდინარე, ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლება შესაძლებელია აღდგენილ იქნას სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემით ან მიწათსარგებლობის გენერალურგეგმაში ცვლილების შეტანის გზით.

№12-032003172-03 31.01.2020;

ა) ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.679) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე „ქ. თბილისი, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.679) საგანმანათლებლო დანიშნულების ობიექტის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N418 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. შესაბამისად, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.21.679) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩა N124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.018.257) ნაწილზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, შეშელიძის ქ. N124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.11.12.018.171) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის N16 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. შესაბამისად, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩა N124-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.018.257) ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.12.11.026.010; 01.12.11.026.053; 01.12.11.026.025; 01.12.11.026.027; 01.12.11.026.055; 01.12.11.026.054; 01.12.11.026.013; 01.12.11.026.016; 01.12.11.026.044; 01.12.11.026.029; 01.12.11.026.024; 01.12.11.026.008; 01.12.11.026.014; 01.12.11.026.009; 01.12.11.026.007; 01.12.11.026.002; 01.12.11.026.005; 01.12.11.026.004; 01.12.11.026.030; 01.12.11.026.026; 01.12.11.026.028;

01.12.11.026.012; 01.12.11.026.015; 01.12.11.026.051; 01.12.11.026.050; 01.12.11.026.038; 01.12.11.026.023; 01.12.11.026.056; 01.12.11.026.017; 01.12.11.026.037; 01.12.11.026.036; 01.12.11.026.043; 01.12.11.026.045; 01.12.11.026.046; 01.12.11.026.047; 01.12.11.026.048; 01.12.11.026.049; 01.12.11.026.034; 01.12.11.026.040; 01.12.11.026.041; 01.12.11.026.032; 01.12.11.026.039; 01.12.11.026.052) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე „ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: 01.12.11.026.010; 01.12.11.026.053; 01.12.11.026.025; 01.12.11.026.027; 01.12.11.026.055; 01.12.11.026.054; 01.12.11.026.013; 01.12.11.026.016; 01.12.11.026.044; 01.12.11.026.029; 01.12.11.026.024; 01.12.11.026.008; 01.12.11.026.014; 01.12.11.026.009; 01.12.11.026.007; 01.12.11.026.002; 01.12.11.026.005; 01.12.11.026.004; 01.12.11.026.030; 01.12.11.026.026; 01.12.11.026.028; 01.12.11.026.012; 01.12.11.026.015; 01.12.11.026.051; 01.12.11.026.050; 01.12.11.026.038; 01.12.11.026.023; 01.12.11.026.056; 01.12.11.026.017; 01.12.11.026.037; 01.12.11.026.036; 01.12.11.026.043; 01.12.11.026.045; 01.12.11.026.046; 01.12.11.026.047; 01.12.11.026.048; 01.12.11.026.049; 01.12.11.026.034; 01.12.11.026.040; 01.12.11.026.041; 01.12.11.026.032; 01.12.11.026.039; 01.12.11.026.052) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N411 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. შესაბამისად, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.12.11.026.010; 01.12.11.026.053; 01.12.11.026.025; 01.12.11.026.027; 01.12.11.026.055; 01.12.11.026.054; 01.12.11.026.013; 01.12.11.026.016; 01.12.11.026.044; 01.12.11.026.029; 01.12.11.026.024; 01.12.11.026.008; 01.12.11.026.014; 01.12.11.026.009; 01.12.11.026.007; 01.12.11.026.002; 01.12.11.026.005; 01.12.11.026.004; 01.12.11.026.030; 01.12.11.026.026; 01.12.11.026.028; 01.12.11.026.012; 01.12.11.026.015; 01.12.11.026.051; 01.12.11.026.050; 01.12.11.026.038; 01.12.11.026.023; 01.12.11.026.056; 01.12.11.026.017; 01.12.11.026.037; 01.12.11.026.036; 01.12.11.026.043; 01.12.11.026.045; 01.12.11.026.046; 01.12.11.026.047; 01.12.11.026.048; 01.12.11.026.049; 01.12.11.026.034; 01.12.11.026.040; 01.12.11.026.041; 01.12.11.026.032; 01.12.11.026.039; 01.12.11.026.052) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია. არსებულ საავტომობილო სქემაზე მორგებისა და არსებული ხარვეზების გამოსწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ N01.12.11.026.004 და N01.12.11.026.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ, მცირე ტერიტორიაზე, საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მიზანშეწონილია გზის ლოგიკური კონტურის შეკვრის მიზნით.

დ) ქალაქ თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.011.076; N01.11.13.011.077; N01.11.13.011.075) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, შ.პ.ს „ პილოტი“ -ს შ.პ.ს „ დიდიჯი“ -ს, მოქალაქე დანი ნაჭუმის და მოქალაქე რონიტშალევის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე (№011/010, №011/012, №011/013) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 5 აგვისტოს №01/1033 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N415 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. შესაბამისად, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.011.076; 01.11.13.011.077; 01.11.13.011.075) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია.

ე) ქალაქ თბილისში, ქუჩა ნარიმანოვის, N12-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ბეჟან კალანდაძის ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.210;N01.18.01.002.281) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ.N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე(ს/კ: N01.18.01.002.020; N01.18.01.002.021) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრისN432 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N416 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივითN01.18.01.002.262 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე, საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ხორციელდება გზის ლოგიკური კონტურის შეკვრის და ფაქტობრივ მდგომარეობაზე მორგების მიზნით. ზემოაღნიშნული გათვალისწინებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ნარიმანოვის, N12-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ბეჟან კალანდაძის ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.210;N01.18.01.002.281) ფუნქციური ზონის ცვლილება და N01.18.01.002.262 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე, საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, ლადო ასათიანის ქუჩა №3-ის (საკადასტრო კოდი: N81.02.15.734) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ვინაიდან, აღნიშნული ტერიტორია ფაქტობრივი მდგომარეობით არ არის გამოყენებული სატრანსპორტო ფუნქციით და მისი არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება. გზის ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, უნდა გახორციელდეს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებული მიწის ნაკვეთის №81.02.15.700 მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, რომლითაც მოხდება საავტომობილო გზის ლოგიკური კონტურის შეკვრა. აღნიშნულთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 8 იანვრის №01200081460 და 2020 წლის 23 იანვრის №0120023491 წერილით, აფიქსირებს, რომ ფუნქციური ზონის წინააღმდეგი არ არის და მიზანშეწონილად მიაჩნია სატრანსპორტო ზონა მოერგოს ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებულ გზას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, ლადო ასათიანის ქუჩა №3-ის (საკადასტრო კოდი: N81.02.15.734) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილებამისაღება. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №81.02.15.700) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მიზანშეწონილია გზის ლოგიკური კონტურის შეკვრის, საგზაო უსაფრთხოებისა და შეუფერხებელი სამანქანო გადაადგილების უზრუნველსაყოფად.

№12-0320043105-03 12.02.2020;

ა) ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის ქუჩა N50-ში არსებულ (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.058) მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილების თაობაზე წარმოადგენილ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ 2020 წლის 28 იანვრის N18-01200283983 წერილით დაფიქსირდა დადებითი პოზიცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის ქუჩა N50-ში არსებულ (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.058) მიწის ნაკვეთზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონაც.

ბ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობის დასახლება, მეგობრობის ქუჩა N2ბ-4, დიდი ლილო, ვარკეთილის მეურნეობასთან არსებულ (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.881, N81.08.28.961, N81.08.28.962) მიწის ნაკვეთებზე მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილების თაობაზე წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ 2020 წლის 28 იანვრის N01200283985 წერილით დაფიქსირდა დადებითი პოზიცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობის დასახლება, მეგობრობის ქუჩა N 2ბ-4, დიდი ლილო, ვარკეთილის მეურნეობასთან არსებულ (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.881, N81.08.28.961, N81.08.28.962) მიწის ნაკვეთებზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარებს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაც (ლსზ);

გ) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტესიფიკაციის გზას შორის არსებულ საკადასტრო ერთეულზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.223) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. აღნიშნულ N01.14.16.015.223 საკადასტრო ერთეულზე, აგრეთვე მიმდებარე არეალზე (საკადასტრო კოდები: NN01.14.16.015.428, N01.14.16.015.427; N 01.14.16.015.407, N01.14.16.015.268, N01.14.16.015.264; N01.14.16.015.263, N01.14.16.015.227, N01.14.16.015.224; N01.14.16.015.222, N01.14.16.015.176; N01.14.16.015.169, N01.14.16.015.154) დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით არნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზეც ხორციელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. აღნიშნულთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 30 იანვრის N18-0120030434 წერილით აფიქსირებს

დადებით პოზიციას „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 გავრცელებული ფუნქციური ზონირების გაუქმებასთან დაკავშირებით და მის დამტკიცებამდე არსებულ ზონირების დაბრუნებასთან დაკავშირებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტესიფიკაციის გზას შორის არსებულ N01.14.16.015.223 საკადასტრო ერთეულზე, აგრეთვე მიმდებარე არეალზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.015.428, N01.14.16.015.427; N01.14.16.015.407, N01.14.16.015.268, N01.14.16.015.264; N01.14.16.015.263, N01.14.16.015.227, N01.14.16.015.224; N01.14.16.015.222, N01.14.16.015.176; N01.14.16.015.169, N01.14.16.015.154 ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაც (ლსზ) (ცვლილების საერთო ფართობი: 9444 კვ.მ).

№12-0320043106-03 12.02.2020;

ა) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელი ლისის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.002.128) სატყეო ზონის და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 27 იანვრის N01200271116 წერილის მიხედვით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია განხორციელდეს სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. აგრეთვე, ცვლილებას დაექვემდებარა აღნიშნულ N01.14.01.002.128 საკადასტრო ერთეულზე და მომიჯნავედ მდებარე N01.14.01.002.113 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაც (ლსზ) და სატყეო ზონაც. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 4 თებერვლის N16-01200354229 წერილის შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელი ლისის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.002.128) სატყეო ზონისა და სატრანსპორტო ზონა-1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება N01.14.01.002.128 საკადასტრო ერთეულზე და მომიჯნავედ მდებარე N01.14.01.002.113 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაც (ლსზ) და სატყეო ზონაც.

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ საკადასტრო ერთეულებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.085.035, N01.20.01.085.055,

N01.20.01.085.028, N01.20.01.085.054, N 01.20.01.085.056, N01.20.01.085.057, N01.20.01.085.058, N01.20.01.085.059) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 24 იანვრის N01200242695 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. აგრეთვე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით ხარვეზის გასწორების მიზნით, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება განხორციელდა საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ მდებარე N01.20.01.085.049 და N01.20.01.085.029 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე და N01.20.01.085.039 საკადასტრო ერთეულზე. აგრეთვე ცვლილების შედეგად ხარვეზად დარჩენილი საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული რუკით განსაზღვრული ზონირებაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ საკადასტრო ერთეულებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.085.035, N01.20.01.085.055, N01.20.01.085.028, N01.20.01.085.054, N01.20.01.085.056, N01.20.01.085.057, N01.20.01.085.058, N01.20.01.085.059, N01.20.01.085.049 და N01.20.01.085.029, N01.20.01.085.039) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია (ცვლილების საერთო ფართობი: 16 534 კვ.მ).

გ) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრო/რაიონი, კვარტალი I, კორპუსი 8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.268) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე „ქ.თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრორაიონში, I კვარტალში, კორპუსი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.007.268, ფართობი: 16078 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 16 აგვისტოს N256 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრო/რაიონი, კვარტალი I, კორპუსი 8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.268) მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

დ) ქალაქ თბილისში, დილომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებასთან არსებულ (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.873) რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია ფუნქციური

ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე „ქალაქ თბილისში, დილომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.873) მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი „დომინო“) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N7 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. შესაბამისად, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დილომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებასთან არსებულ (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.873) რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია;

ე) „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, შუშის ქ. N38 (ბაღნარის ქ. N2ა), ბაღნარის ქუჩა N2ა-ში (შუშის ქ. N38) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.017.067) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 14 ივლისის N236 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის შესაბამისად დადგენილი ზონირება ითვალისწინებს აღნიშნულ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-სა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1). აღნიშნული ზონირება უნდა აისახოს დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმა საპროექტო ტერიტორიაზე არ ითვალისწინებს სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2), რაც ნიშნავს იმას, რომ ტერიტორიაზე მოქმედებს განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ზონირება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) წარმოადგენს გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის ტექნიკურ ხარვეზს და ექვემდებარება ცვლილებას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით N01.11.04.017.087, N01.11.04.017.094, N01.11.04.017.095, N01.11.04.017.096, N01.11.04.017.097, N01.11.04.017.110, N01.11.04.017.111, N01.11.04.017.112, N01.11.04.017.113, N01.11.04.017.114, N01.11.04.017.115, N01.11.04.017.129 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე გამწვანებული ტერიტორიის რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) გავრცელება მისაღებია.

№12-032004466-03 13.02.2020

ქალაქ თბილისში, ბელიაშვილის ქუჩა 119/121 - ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.008.186, N01.13.02.008.183, N01.13.02.008.190) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება სპეციალური ზონა1-ით (სპეცზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 26 დეკემბრის N18-01193601656 წერილის მიხედვით,

სამსახური არ არის წინააღმდეგი ზემოაღნიშნულ ტერიტორიებზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსებულია შენობა ნაგებობები რომლებიც წარმოადგენს მუნიციპალურ საკურებას. შპს „თბილსერვის ჯგუფისათვის“ დაკისრებული ფუნქცია-მოვალეობების გაზრდამ, თავის მხრივ წარმოშვა ინფრასტრუქტურის განვითარების აუცილებლობა, რათა კომპანიამ ჯეროვნად შეასრულოს დაკისრებული მოვალეობები, რომელიც თავის მხრივ უკავშირდება დედაქალაქის ნორმალურ ფუნქციონირებას, რის გამოც ესაჭიროება ზემოაღნიშნულ ტერიტორიებზე საწარმოო, სასაწყობო და ავტო-ტექნიკის მომსახურებისათვის საჭირო შენობა-ნაგებობების განთავსება. აღნიშნული საამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების განხორციელება კი შეუძლებელია ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთებისათვის ფუნქციური ზონის ცვლილების გარეშე. შესაბამისად, აღნიშნულის განხორციელების მიზნით, ქალაქ თბილისში, ბელიაშვილის ქუჩა 119/121-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.008.186, N01.13.02.008.183, N01.13.02.008.190) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა1-ით (სპეცზ-1)ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ცვლილების საერთო ფართობი: 35396კვ.მ).

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 დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.006.135) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200422-03 11.02.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, მესამე მასივში (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.135). ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ყოფილი საბავშვო ბაღის ტერიტორია, სადაც ამ დროისთვის თვითნებურად არის მითვისებული მოსახლეობის მიერ. ჩრდილოეთით მდებარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსები, დასავლეთით ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული სტადიონი, ხოლო ჩრდილოეთით საცხოვრებელი სახლები, ავტოფარეხები და ქ. თბილისის თვითმმართველის ტერიტორია. „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის

დასახლებაში, მესამე მასივში (ნაკვეთი N06/037) საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.135, ფართობი 5276 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 16 აგვისტოს N253 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია 17 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის განთავსება. სადაც დაგეგმილია საცხოვრებელი, სპორტულ გამაჯანსაღებელი და სარეკრეაციო ფუნქციები. რელიეფი ოდნავ ქანობიანია სამხრეთის მიმართულებით. ტერიტორიაზე სატრანსპორტო შესვლა ხორციელდება აღმოსავლეთის მხრიდან, ხოლო დასავლეთით მოეწყობა სარეკრეაციო სივრცე. პარკირება გათვალისწინებულია მიწისქვეშა სივრცეში, ხოლო რამოდენიმე ავტომობილი განთავსდება ჩრდილოეთით ღია ავტოსადგომზე. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი 5276 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი $k-1= 0,5$ განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით 23454 კვ.მ. - $k-2=4,4$. $k-3=0,3$ აღნიშნულ შემთხვევაში, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) გადამეტებისათვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე ნაწილობრივ ვრცელდება შიდაკვარტალური გამწვანების ფენა. საპროექტო ფუნქციური ზონირების შესაბამისად, გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 30 იანვრის N0120030985 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით, ობიექტის საპროგნოზო მგზავრობები არ მოახდენს მნიშვნელოვან გავლენას საზოგადოებრივი ტრანსპორტის დატვირთულობაზე. ამავ დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორიას მოემსახურება საშუალო ტევადობის საუბნო საზოგადოებრივი ტრანსპორტი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 9 ოქტომბრის N0119282562 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულებით დადგენილი

მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით ხდება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართობის 10 %-ის შესაბამისი საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა, ასევე, გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული რეკომენდაციები, მათ შორის, ავტომანქანების უდიდესი ნაწილის მიწისქვეშა პარკინგში განთავსება და აღნიშნულის ხარჯზე სარეკრეაციო სივრცის (ეზოს) გაჩენა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.006.135) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.014.080) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200154-03 – 15.01.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, „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 ტერიტორია მდებარეობს ზოგად საცხოვრებელ ზონაში (სზ). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ასევე ვრცელდება შიდაკვარტალური გამწვანება. ნაკვეთის ფართობი: 7800 კვ.მ. საპროექტო ზონირების შესაბამისად N01.18.06.014.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტები: კ1=0,5; კ-2= 1.8; კ-3= 0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: ბლოკი-4 სართული, ბლოკი- 5 სართული. შპს „ბაზელსა“ და გერმანიის ფედერაციულ რესპუბლიკას შორის 2012 წლის 22 იანვარს გაფორმებული უძრავი ქონების უარყოფითი სერვიტუტით დატვირთვის ხელშეკრულების თანახმად, აკრძალულია სერვიტუტით დატვირთული ქონების გამოყენება შემდეგი მიზნებით: შენობების, ღამის კლუბების, დისკოთეკებისა და კომერციული საწყობების აშენება. სხვა დანარჩენი ნებისმიერი მშენებლობა, რომელიც მოიცავს საოფისე შენობებს, საცხოვრებელ შენობებს, სასტუმრო შენობებს, საელჩოებს, საკონსულოებს ან ელჩთა რეზიდენციებს, იქნება ნებადართული შეზღუდვის და ბენეფიციარის დადასტურების საჭიროების გარეშე. შვეიცარიის საკონსულოსა და შპს „რედ კოს“ შორის გაფორმებული 2018 წლის 29 ნოემბრის ხელშეკრულების შესაბამისად, მყიდველი

თანახმაა რომ საკუთრებაზე აღმართული ნებისმიერი კონსტრუქციის შენობის სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს დიდი ბრიტანეთის საელჩოს შენობის (მისამართი: კრწანისის ქუჩა N14/032) სიმაღლეს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 10 დეკემბრის N01193443651 წერილის თანახმად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 31 დეკემბრის N01193651146 წერილის შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია შენარჩუნდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკის არსებული ფენა, მასზე განთავსებული მწვანე ნარგავები და საპროექტო ტერიტორიაზე გზის შეყვანა განხორციელდეს ალტერნატიული მისასვლელით.

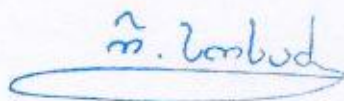
ა/წლის 7 თებერვლის კომისიის სხდომაზე (ოქმი #59) პროექტზე გამოთქმული შენიშვნების შეჯამება მოახდინა კომისიის თავმჯდომარემ და განმარტა რომ მხარეებს შორის არსებული დავა სცილდება საკრებულოს უფლებამოსილებას, იგი მიეკუთვნება კერძო სამართლებრივ დავას და მისი განხილვა წარმოადგენს სასამართლოს პრეროგატივას, რაც შეეხება პროექტის სამართლებრივ ჭრილში განვითარებას, სრულიად შეესაბამება გეგმარებითი დავალება კანონით დადგენილ ნორმატივებს.

საოქმოდ პროექტის დამტკიცებას მხარი არ დაუჭირა კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქირიშვილმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.014.080) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე