

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #77

ქ. თბილისი

2020 წელი, 22 დეკემბერი, 14:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: თევდორე ისაკაძე, გიორგი გაბაშვილი, ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი (03-032035634 – 21.12.2020)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ლევან ჟორჟოლიანი - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

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

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

№	საკითხის დასახელება
1.	ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ (ს/კ 01.11.12.022.023, ფართობი -1921 კვ.მ.) და (ს/კ 01.11.12.022.059, ფართობი -945 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთებზე დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით შპს „Portal-ის“ (ს/ნ 404989241) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. (საკრებულოს №12-03203571-03 22.12.2020)

2.	ქალაქი თბილისში, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N9, ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N11-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.19.36.001.522, 1455 კვ.მ) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისის“ (ს/ნ 406282240) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. (საკრებულოს №12-03203571-03 22.12.2020)
3.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032035241-03 17.12.2020 - 20.1499.1853, №12-032035623-03 21.12.2020 - 20.1525.1882; №12-032035627-03 21.12.2020 - 20.1527.1880)
4.	ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, თევდორე მღვდლის I შესახვევი, თევდორე მღვდლის ქუჩასა და ფიფიების ქუჩას შორის არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის №398 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032035624-03 21.12.2020 – 20.1530.1877)
5.	ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032035625-03 21.12.2020 – 20.1529.1878)
6.	ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, №5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.014.089; №01.14.16.014.002) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032035629-03 21.12.2020 - 20.1526.1881)

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

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა კომისიის დაწყებამდე სიტყვა ითხოვა კომისიის თავმჯდომარისგან. მისი თქმით, წინა ხელისუფლებების და არაკეთილსინდისიერი ბიზნესის დანაშაულებრივი საქმიანობის შედეგად ათიათასობით ოჯახი დაზარალებულია და წლების განმავლობაში კუთვნილ ფართებს ელოდებიან. მიუხედავად იმისა რომ დღეს კომისიას უწევს ურბანული თვალსაზრისით, მძიმე გადაწყვეტილებების მიღება, მხარს უჭერს წარმოდგენილ მშენებლობის დასრულებაზე პროექტებს. რაც შეეხება სხვა საკითხებს თავს იკავებს.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ (ს/კ 01.11.12.022.023, ფართობი -1921 კვ.მ.) და (ს/კ 01.11.12.022.059, ფართობი -945 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთებზე დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით შპს „Portal-ის“ (ს/ნ 404989241) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. (საკრებულოს №12-03203571-03 22.12.2020)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, მ/წლის 22 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი იქნა „ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ (ს/კ 01.11.12.022.023, ფართობი -1921 კვ.მ.) და (ს/კ 01.11.12.022.059, ფართობი -945 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთებზე დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით შპს „Portal-ის“ (ს/ნ 404989241) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი. აღსანიშნავია, რომ „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 მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 21 დეკემბრის N20.1538.1910 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N11 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 21 დეკემბრის N20.1538.1910 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას 2020 წლის 21 დეკემბერს N10/01203562742-01 განცხადებით მიმართა შპს „Portal-მა“ (ს/ნ 404989241). კომისიამ 2020 წლის 21 დეკემბრის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N7, 21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული

კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე: ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112); ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრადის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); დ) ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ე) ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/ კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ვ) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006). ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N20.1144.1433, N20.1145.1432, N20.1147.1429, N20.1150.1428, N20.1151.1427; 01.10.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N274, N275, N276, N277, N278, N279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112) - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115) - 26.10.2020, ბრძ N5159478; გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრადის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029) - 26.10.2020, ბრძ N5159727; დ) ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007) - 26.10.2020, ბრძ N 5159537; ე) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - 26.10.2020, ბრძ N5159464; ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47- 49 (ს/ კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ 212272869), შპს „დიღომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დიღომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება). ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მისი კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა. იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლოსარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება. კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს

„Portal“-მა (ს/ნ 404989241) და შპს ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა. წარდგენილი განაცხადით შპს „Portal“-ი (ს/ნ 404989241) გამოთქვამს მზაობას განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით. აღნიშნული კომპანიის საკუთრებაშია მისამართებზე: ა) ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.11.12.022.023, ფართობი -1921 კვ.მ.); ბ) ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.11.12.022.059, ფართობი -945 კვ.მ.). დაინტერესებული პირის მიერ ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით მოთხოვნილია: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება - კ-2 – 6.0-მდე; ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ფარგლებში სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემისთვის მიმდებარედ არსებული მუნიციპალური მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.11.12.022.057) ჩათვლა საზოგადოებრივ სივრცედ. მოცემულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა და კვეთს საინჟინრო კომუნიკაციები; გ) სპეციალური ზონალური შეთანხმება მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.11.12.022.023, 01.11.12.022.059) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის სამშენებლო ობიექტის 60% საცხოვრებელი ფუნქციით დატვირთვის მიზნით. დაინტერესებული პირი აღნიშნავს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „Portal“-ის (ს/ნ 404989241) საპროექტო წინადადებებს განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 1 128 903 ლარის ოდენობით. შპს „Portal“-ის (ს/ნ 404989241) მიერ წარმოდგენილია - სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N 007591620), რომლის მიხედვით: 1. ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ რეგისტრირებული (ს/კ 01.11.12.022.023, ფართობი -1921) მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2020 წლის 16 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 366911 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,2905) შეადგენს 1 207 321 ლარს; 2. ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.11.12.022.059, ფართობი -945 კვ.მ.) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2020 წლის 16 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 113 400 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,2905) შეადგენს 373 143 ლარს. შპს „Portal“- ის (ს/ნ 40498924) განცხადებით მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.11.12.022.059) დროებით აუთვისებელია, ხოლო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.11.12.022.023) ამ ეტაპზე ფუნქციონირებს ბენზინგასამართი სადგური. დაგეგმილია აღნიშნული ბენზინგასამართი სადგურის დემონტაჟი. მშენებლობის ნებართვის მიღების შემთხვევაში აღნიშნული მიწების გამთლიანება და მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობა.

არსებული ზონის მიხედვით მოცემულ მიწის ნაკვეთებზე დასაშვებია შერეული ფუნქციის (საცხოვრებელი-საზოგადოებრივი) ტიპის ფუნქციის შენობანაგებობის მშენებლობის წარმოება. ამ ეტაპზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირი - თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში საქმის წარმოებაშია განაცხადი, მოცემულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი ფუნქციის შემცველი განაშენიანების (საცხოვრებელი - 60%, საზოგადოებრივი - 40%) სპეცნებართვის მიღებასთან დაკავშირებით. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე სპეც-ნებართვის მიღების და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შემთხვევაში კომპანია შპს „Portal“ (ს/ნ 404989241) გეგმავს მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობას მაქსიმუმ - 22 სართულის ფარგლებში. იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო. სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო. მისამართებზე შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართებზე - ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.11.12.022.023, ფართობი -1921 კვ.მ.) და ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.11.12.022.059, ფართობი -945 კვ.მ.) მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გამოყენებული იქნეს ხელშემწყობი ღონისძიებები. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „Portal-ს“ (ს/ნ 404989241), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N10/01203562742-01, 21.12.2020) ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1- ის მიმდებარედ არსებულ (ს/კ 01.11.12.022.023, ფართობი -1921 კვ.მ.) და (ს/კ 01.11.12.022.059, ფართობი -945 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთებზე განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი გადამეტება მოხდეს არსებული (კ-2) - 3.5 დან - 6,0-მდე; ბ) სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემისთვის მიმდებარედ არსებული

მუნიციპალური მიწის ნაკვეთი (01.11.12.022.057) ჩაითვალოს საზოგადოებრივ სივრცედ; გ) გაიცეს თანხმობა მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.11.12.022.023, ს/კ 01.11.12.022.059) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის 60 % საცხოვრებელი ფუნქციით დატვირთვის მიზნით; დ) შპს „Portal“-მა (ს/ნ 404989241) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის (1 128 903 (მილიონ ასოცდარვა ათას ცხრაასსამი ლარი) გადარიცხვა განახორციელოს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ: 205064712), შპს „გეთვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ე) შპს „Portal“-მა (ს/ნ 404989241) ამ პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ შესაბამისი მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 საბანკო დღეში; ვ) ამ პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ზ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების წინაპირობად განისაზღვროს ამ პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება. კომისია მ/წლის 22 დეკემბრის სხდომაზე წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის შესწავლისა და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმების შედეგად აღნიშნავს შემდეგს: საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია საკრებულოს განკარგულება. „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 პირველი პუნქტის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია, განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების

ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები გამოიყენება დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გამოყენებულ ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე (მათ შორის, დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნეულ პირვანდელ საპროექტო ობიექტზე დამაგრებულ მიწის ნაკვეთზე, ამგვარი მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებზე, ასევე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გამოყოფილ ან გამოყენებულ სხვა ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე). ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი არ არის შეზღუდული გადაწყვეტილების მიღების ვადებში. იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიიღებს გადაწყვეტილებას დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე უარის შესახებ, ეს გადაწყვეტილება აღარ საჭიროებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას. ამასთან, კომისია აღნიშნავს, რომ სასურველია შეიცვალოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაურის ფორმულირება და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112); ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკაკი ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006), დასრულების მიზნით შპს „Portal-ის“ (ს/ნ 404989241) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ გარდა ამისა, ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „2 განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N64) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.“

კომისიამ იხელმძღვანელა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის, აგრეთვე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 21 დეკემბრის N20.1538.1910 განკარგულების მიხედვით. დაადგინა „ქ. თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ (ს/კ 01.11.12.022.023, ფართობი -1921 კვ.მ.) და (ს/კ 01.11.12.022.059, ფართობი -945 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთებზე დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით შპს „Portal-ის“ (ს/ნ 404989241) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით განხილულ იქნეს ამავე საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

2. ქალაქი თბილისში, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N9, ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N11-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.19.36.001.522, 1455 კვ.მ) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისის“ (ს/ნ 406282240) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. (საკრებულოს №12-03203571-03 22.12.2020)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, მ/წლის 22 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი იქნა „ქალაქი თბილისში, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N9, ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N11-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.19.36.001.522, 1455 კვ.მ) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისის“ (ს/ნ 406282240) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი. აღსანიშნავია, რომ „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 მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 21

დეკემბრის N20.1537.1911 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N11 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 21 დეკემბრის N20.1537.1911 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას 2020 წლის 16 და 17 დეკემბერს განცხადებებით (N10/01203512065-01; 10/01203521849-01) მიმართა შპს „პილარ ჯგუფიკრწანისმა“ (ს/ნ 406282240). კომისიამ 2020 წლის 21 დეკემბრის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N7, 21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე: ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), დ) ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007), ე) ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/ კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ვ) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N20.1144.1433, N20.1145.1432, N20.1147.1429, N20.1150.1428, N20.1151.1427, 01.10.2020) და ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N274, N275, N276, N277, N278, N279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112) - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115) - 26.10.2020, ბრძ N5159478; გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029) - 26.10.2020, ბრძ N5159727; დ) ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007) - 26.10.2020, ბრძ N 5159537; ე) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - 26.10.2020, ბრძ N 5159464. ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე, (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/ კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს

„მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ 212272869), შპს „დილომი დისტორიქთ აფართმენტს“ (ს/კ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება). ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მისი კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა. იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლოსარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება. კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისმა“ (ს/ნ 406282240) და შპს ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა. წარდგენილი განაცხადით შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისი“ (ს/ნ 406282240) გამოთქვამს მზაობას განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით. კომპანიის საკუთრებაშია მიწის ნაკვეთი (მისამართი: ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N9, ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N11-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდით 01.19.36.001.252 ; მიწის ფართობი: 1455 კვ.მ.) აღნიშნული მიწა წარმოადგენს ორი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდებით 01.19.36.001.253 (1324 კვ.მ) და 01.19.36.001.254 (131კვ.მ) გაერთიანებას, რომელიც განხორციელდა 2020 წლის 13 იანვარს. მიწის ნაკვეთზე (01.19.36.001.253): სპეციალური ზონალური შეთანხმებით მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2)- 5.0; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.4. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაიცა მშენებლობის ნებართვა მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით 2020 წლის 09 იანვარს (ბრძ.N 4816193). გაერთიანებული მიწის ნაკვეთის ფარგლებში (ს/კ01.19.36.001.522, მიწის ფართობი 1455 კვ.მ). მშენებლობის ნებართვა გაცემულია 2020 წლის 21 აგვისტოს ბრძ. N: 5073922) მრავალფუნქციური მშენებლობის მიზნით. შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, ასაშენებელი 9 სართულიდან ამ ეტაპზე დასრულებულია 6 სართული (მონოლითი). შპს „პილარ ჯგუფი- კრწანისი“ ხელშემწყობი ღონისძიების სახით ითხოვს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას 6.0-მდე. კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი,

ჯამურად 266 195,20 (ორასსამოცდაექვსი ათას ასოთხმოცდათხუთმეტი ლარი და 20 თეთრი) ლარის ოდენობით. საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N007605120), რომლის მიხედვით მისამართზე - ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N9, ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N11-ის მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.19.36.001.522, 1455 კვ.მ) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2020 წლის 16 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 404 490 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,2905) შეადგენს 1 330 974 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო. სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო. მისამართებზე შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N9, ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N11-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.19.36.001.522, 1455 კვ.მ) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გამოყენებული იქნეს ხელშემწყობი ღონისძიება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისს“ (ს/ნ 406282240) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, წარდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (10/01203512065-01, 16.12.2020; 10/01203521849-01, 17.12.2020) მისამართზე ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N9, ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N11-ის მიმდებარედ არსებულ (ს/კ 01.19.36.001.522, 1455 კვ.მ) მიწის ნაკვეთებზე განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება მოხდეს არსებული (კ-2) – 5.0-დან კ-2 – 6.0-მდე; ბ) მოხდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად; გ) შპს პილარ ჯგუფი-კრწანისი“-მა (ს/ნ 406282240) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“

დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის (266 195,20 (ორასსამოცდაექვსი ათას ასოთხმოცდათხუთმეტი ლარი და 20 თეთრი)) გადარიცხვა განახორციელოს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ: 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისი“-მა (ს/ნ 406282240) ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ შესაბამისი მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 10 საბანკო დღეში; ე) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ვ) მშენებლობის ნებართვის გაცემის წინაპირობად განისაზღვროს ამ პუნქტის „გ“, „დ“ და „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება. ზ) შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისი“-მა (ს/ნ 406282240) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე. კომისია მ/წლის 22 დეკემბრის სხდომაზე წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის შესწავლისა და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმების შედეგად აღნიშნავს შემდეგს: საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია საკრებულოს განკარგულება. „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 პირველი პუნქტის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია,

განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები გამოიყენება დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გამოყენებულ ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე (მათ შორის, დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნეულ პირვანდელ საპროექტო ობიექტზე დამაგრებულ მიწის ნაკვეთზე, ამგვარი მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებზე, ასევე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გამოყოფილ ან გამოყენებულ სხვა ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე). ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი არ არის შეზღუდული გადაწყვეტილების მიღების ვადებში. იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიიღებს გადაწყვეტილებას დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე უარის შესახებ, ეს გადაწყვეტილება აღარ საჭიროებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას. აღნიშნავს, რომ სასურველია შეიცვალოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის სათაურის ფორმულირება და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112); ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკაკი ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006), დასრულების მიზნით შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისის“ (ს/ნ 406282240) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ასევე, განკარგულების პრეამბულაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების სათაური გასწორდეს ტექნიკურად და მიეთითოს შემდეგი რედაქციით: „ქალაქ თბილისში, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N9, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N11-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.001.522, 1455 კვ.მ) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „პილარ ჯგუფი-კრწანისის“ (ს/კ 406282240) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 21 დეკემბრის N20.1537.1911 განკარგულების საფუძველზე“ გარდა ამისა, ტექნიკურად გაიმართოს წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „2 განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N64) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.“

კომისიამ იხელმძღვანელა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის, აგრეთვე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 21 დეკემბრის N20.1537.1911 განკარგულების მიხედვით. დაადგინა „ქალაქი თბილისში, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N9, ქალაქი თბილისი, 17 შინდისელი გმირის ქუჩა N11-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.19.36.001.522, 1455 კვ.მ) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „პილარ ჯგუფიკრწანისის“ (ს/ნ 406282240) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით განხილულ იქნეს ამავე საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032035241-03 17.12.2020 - 20.1499.1853, №12-032035623-03 21.12.2020 - 20.1525.1882; №12-032035627-03 21.12.2020 - 20.1527.1880)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032035241-03 17.12.2020 - 20.1499.1853, №12-032035623-03 21.12.2020 - 20.1525.1882; №12-032035627-03 21.12.2020 - 20.1527.1880) 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 ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ და ნინო ბაგაშვილმა. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 11 წინადადება, კერძოდ:

ა) ქალაქ თბილისში, ელექტროანდრონიკაშილის ქუჩა N81-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.02.011.024) ნაწილზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.11.02.011.024 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ამასთანავე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, როგორც N01.11.02.011.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, ასევე, მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), შესაბამისად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევას. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ელექტროანდრონიკაშილის ქუჩა N81-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.02.011.024) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.003.143 და N01.19.21.003.029) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 14 დეკემბრის N01203491340 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ამასთანავე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ამდენად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს განაშენიანების სტრუქტურის რღვევას. გარდა ამისა, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა

და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორიაზე ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.003.143, N01.19.21.003.029) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დავით გივიშვილის ქუჩა N11, N11ბ-ში არსებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.03.040.026-ისა და N01.16.03.040.037-ის ნაწილი; N01.16.03.040.035-ისა და N01.16.03.040.036-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2020 წლის 14 დეკემბრის N0120349477 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სატრანსპორტო ზონის გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. აგრეთვე, სატრანსპორტო ზონა გავრცელებულია შენობა-ნაგებობების ნაწილზე და მოთხოვნა უკავშირდება ფაქტობრივად სატრანსპორტო ფუნქციის არმქონე მონაკვეთს. ამასთან, მიმდებარედ არსებული საქვეითე და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა დამაკმაყოფილებელია და მოთხოვნილი ზონის ცვლილება სატრანსპორტო ზონის ან/და გზის კონფიგურაციის ცვლილებას არ გამოიწვევს. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით გივიშვილის ქუჩა N11, N11ბ-ში არსებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.03.040.026-ისა და N01.16.03.040.037-ის ნაწილი; N01.16.03.040.035-ისა და N01.16.03.040.036-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სახელობის მარჯვენა სანაპირო N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.108) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 9 დეკემბრის N18-0120344661 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.108 ნაწილზე) მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა და მიწის ნაკვეთზე მთლიანად გავრცელდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის

სახელობის მარჯვენა სანაპირო N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.108) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) გავრცელება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N 01.19.34.003.174; N01.19.34.003.173; N01.19.34.003.172) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის- რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აგრეთვე მინდებარე ტერიტორია ხასიათდება მაღალი ინტენსივობის განაშენიანებით, სადაც ფიქსირდება მაღალსართულიანი შენობა-ნაგებობები. აღნიშნული ცვლილების შედეგად რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზების გასწორების მიზნით N01.19.34.003.174, N01.19.34.003.173 და N01.19.34.003.172 საკადასტრო ერთეულების მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის მცირედ ნაწილზე სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.34.003.174; N01.19.34.003.173; N01.19.34.003.172) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია.

№12-032035623-03 21.12.2020 - 20.1525.1882

ა) ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N6 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა N6 და ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მოთხოვნილია (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.167; N01.11.05.029.168;

N01.11.05.029.212) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6 და N6a-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.167; N01.11.05.029.168; N01.11.05.029.212) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N387 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა N6 და ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.167; N01.11.05.029.168; N01.11.05.029.212) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა, N 2/6; ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N2/6; ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის, ნაკვეთი 09/024-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N382 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042) არსებულ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1) შეიცვალა მომიჯნავედ არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა, N 2/6; ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042) მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, აგრეთვე, N01.13.02.009.042 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) მომიჯნავედ არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის

N384 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მუხიანსა და ზღვისუბანს შორის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი IV, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს, გობრონიძის ქუჩა N27-ის მიმდებარედ, დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი IV, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.005.085; N01.11.17.005.087; N01.11.17.005.081; N01.11.17.005.115; N01.11.17.005.048; N01.11.17.005.025; N01.11.17.005.109) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, მუხიანსა და ზღვისუბანს შორის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს, გობრონიძის ქუჩა N27-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.005.048; N01.11.17.005.085; N01.11.17.005.087; N01.11.17.005.081; N01.11.17.005.115; N01.11.17.005.025; N01.11.17.005.109) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N383 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანსა და ზღვისუბანს შორის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი IV, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს, გობრონიძის ქუჩა N27-ის მიმდებარედ, დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი IV, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.005.085; N01.11.17.005.087; N01.11.17.005.081; N01.11.17.005.115; N01.11.17.005.048; N01.11.17.005.025; N01.11.17.005.109) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

ვ) ქალაქ თბილისში, საბურთალოს საცხოვრებელი რაიონი, V კვარტალი, სანდრო ეულის N5, ჯიქიას ქუჩა, N10 ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.14.05.007.537) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს საცხოვრებელ რაიონში, V კვარტალში, სანდრო ეულის ქუჩა N5, საბურთალოს საცხოვრებელ რაიონში, V კვარტალში, სანდრო ეულის ქ. N5/ ჯიქიას ქ. N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი მიკრო - უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 31 მარტის N676 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 7 დეკემბრის N360 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, საბურთალოს საცხოვრებელი რაიონი, V კვარტალი, სანდრო ეულის N5, ჯიქიას ქუჩა, N10 ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.537) მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ზონირებაც.

№12-032035627-03 21.12.2020 - 20.1527.1880

ზემოაღნიშნული ცვლილების პროექტი წარდგენილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სხდომაზე და მიეცა დადებითი შეფასება. აზიის განვითარების ბანკის ფინანსური მხარდაჭერით, მუნიციპალური განვითარების ფონდსა და საერთაშორისო კომპანია Ramboll-ის შორის 2019 წლის 15 აგვისტოს გაფორმდა ხელშეკრულება მდგრადი ურბანული მობილობის გეგმის (SUMP) შემუშავებასთან დაკავშირებით, რომლის ბენეფიციარიც არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია. SUMP-ის შემუშავების პროცესში ერთ-ერთი საკვანძო საკითხია არსებული და მიმდინარე ინფრასტრუქტურული, ურბანული და სატრანსპორტო პროექტების გათვალისწინება/ გადააზრება. SUMP-ის გუნდი სხვა სატრანსპორტო მიმართულებასთან ერთად განიხილავს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოდგენილ პერსპექტიულ მაგისტრალებს, ხიდებს და სხვა საავტომობილო ინფრასტრუქტურას, რის საფუძველზეც გასცემს რეკომენდაციებს. გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ SUMP-ის შემუშავება საკმაოდ გრძელვადიან პროცესს გულისხმობს, რის გამოც მის მიერ გაცემული რეკომენდაციები წარმოადგენს მხოლოდ წინასწარი შეფასების შედეგებს. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი ცვლილებით, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილზე - რუკაზე (დანართი N1) არსებული პერსპექტიული მაგისტრალები ამოღებულ იქნება მდგრადი ურბანული მობილობის გეგმის (SUMP) მიერ არელების საბოლოო დაზუსტებამდე, გარდა ჭიჭინაძის ქუჩა - ბაქრაძის ქუჩის დამაკავშირებელი მაგისტრალისა. აღნიშნული ცვლილება ეხება ასევე პერსპექტიულ საავტომობილო ხიდებსაც, კერძოდ, არსებული 9 ობიექტიდან ამოღებულ იქნება 5 ობიექტი. შესაბამისად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დოკუმენტში შენარჩუნდება შემდეგი პერსპექტიული ობიექტები: 1. ვეფხვი და მოყმის ძეგლის მიმდებარედ მარჯვენა და მარცხენა სანაპიროს დამაკავშირებელი ხიდი; 2. უნივერსიტეტის ქუჩა - წყნეთის გზატკეცილის დამაკავშირებელი ხიდი; 3. თამარ მეფის გამზირის და დადიანის ქუჩის დამაკავშირებელი ხიდი; 4. ბოგდან-ხმელინცკის და რუსთავის გზატკეცილის დამაკავშირებელი ხიდი; 5. დ. ჭიჭინაძის ქუჩისა და დ. ბაქრაძის ქუჩის დამაკავშირებელი მაგისტრალი. ზემო აღნიშნული ცვლილებების განხორციელებამ, ასევე, გამოიწვია ცვლილების აუცილებლობა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების „ა.კ“

ქვეპუნქტით დამტკიცებულ „თბილისის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რუკაში“ (დანართი №1.10).

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 11 წინადადება და „თბილისის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რუკაში შესატანი ცვლილებები გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, თევდორე მღვდლის I შესახვევი, თევდორე მღვდლის ქუჩასა და ფიფიების ქუჩას შორის არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის №398 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032035624-03 21.12.2020 – 20.1530.1877)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის I ჩიხი, N3; N7; N5; ქალაქი თბილისი, თევდორე მღვდლის ქუჩა N17; ქალაქი თბილისი, ვახტანგ და ეგნატე ფიფიების ქუჩა (ვორონინი) N5; N3; N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.07.021.126; N01.13.07.021.030; N01.13.07.021.014; N01.13.07.021.019; N01.13.07.021.015; N01.13.07.021.017). მიმდებარე ტერიტორია ჩრდილოეთით და დასავლეთით განვითარებულია საცხოვრებელი ზონით და შესაბამისი ფუნქციის შენობა-ნაგებობებით. სამხრეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ხოლო აღმოსავლეთით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სს „საქართველოს რკინიგზა“. საპროექტო ტერიტორია ოთხივე მხრიდან შემოსაზღვრულია ქუჩებით (თევდორე მღვდლის, თ. თოხაძის და ფიფიების ქუჩები). ფიფიების ქუჩით ხორციელდება პირდაპირი წვდომა წერეთლის გამზირზე, ხოლო თევდორე მღვდლის ქუჩით ვაგზლის მოედანზე. ტერიტორია განვითარებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) შესაბამისი ფუნქციებით, საცხოვრებელი და კომერციული ფუნქციის, მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობით, გამწვანებით, სპორტული მოედნით და ღია და დახურული ავტოსადგომით (ღია 30 მანქანაზე და დახურული ავტოსადგომი 100 მანქანაზე). „ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, თევდორე მღვდლის I შესახვევი, თევდორე მღვდლის ქუჩასა და ფიფიების ქუჩას შორის არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N398 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). წარმოდგენილი ცვლილება არის ტექნიკური ხასიათის და მდგომარეობს შემდეგში: შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, მითითებული საკადასტრო ერთეულების ფარგლებში საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 3 849 კვ.მ-ს; განაშენიანების იგივე კონტურში საკადასტრო ერთეულების თანამედროვე საშუალებებით აზომვის შედეგად დაზუსტდა და გასწორდა სამი საკადასტრო ერთეულის (N01.13.07.021.017; N01.13.07.021.019; N01.13.07.021.126;) ფართობები. შესაბამისად, განაშენიანების კონტურის უცვლელად დაზუსტდა განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალი საკადასტრო ერთეულების ჯამური ფართობი, რაც შეადგენს 3 892 კვ.მ-ს; პროექტში აღნიშნული ცვლილებები ეხება ფუნქციური ზონების, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების და საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი ფუნქციების თანაფარდობის პროცენტული მაჩვენებლების განსაზღვრის გრაფებში მითითებულ მხოლოდ კონკრეტულ ფართობებს ისე, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში უცვლელი რჩება თავად ფუნქციური ზონები, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, შენობა-ნაგებობების დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე, ასევე, საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი ფუნქციების თანაფარდობის პროცენტული მაჩვენებლები. ტერიტორიის საერთო ფართობში ყველგან (ტერიტორიის ფართობი) ნაცვლად 3849,0 კვ.მ-სა ჩასწორდა 3892 კვ.მ-ით; საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი ფართობის გრაფებში: ნაცვლად 5000,0 კვ.მ-ისა ჩასწორდა 5150 კვ.მ; ნაცვლად 9100,0 კვ.მ-ისა ჩასწორდა 9230 კვ.მ; ნაცვლად 2080,0 კვ.მ-ისა ჩასწორდა 2150 კვ.მ; ნაცვლად 10620,0 კვ.მ-ისა ჩასწორდა 10750 კვ.მ; ნაცვლად 7080,0 კვ.მ-ისა ჩასწორდა 7300 კვ.მ; სექტორის ფართობებში: ნაცვლად 1207,0 კვ.მ-ისა ჩასწორდა 1227 კვ.მ; ნაცვლად 2089,0 კვ.მ-ისა ჩასწორდა 2103 კვ.მ; ნაცვლად 553,0 კვ.მ-ისა ჩასწორდა 562 კვ.მ; მოშენების ფართობში: ნაცვლად 752,0 კვ.მ-ისა ჩასწორდა 785 კვ.მ; ნაცვლად 1250,0 კვ.მ-ისა ჩასწორდა 1350 კვ.მ; განაშენიანების ინტენსივობის ფართობში: ნაცვლად 6500,0 კვ.მ-ისა ჩასწორდა 6650 კვ.მ; ნაცვლად 11180,0 კვ.მ-ისა ჩასწორდა 11380 კვ.მ; მაქსიმალური სიმაღლე რჩება უცვლელი - 35,6მ. არსებული ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 საპროექტო ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 ვინაიდან, წარმოდგენილი ცვლილება ტექნიკური ხასიათისაა, უცვლელი რჩება ფუნქციური ზონები და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები ($k_1=0.6$, $k_2=5.4$, $k_3=0.2$), „ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, თევდორე მღვდლის I შესახვევი, თევდორე მღვდლის ქუჩასა და ფიფიების ქუჩას შორის არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N398 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, თევდორე მღვდლის I შესახვევი, თევდორე მღვდლის

ქუჩასა და ფიფიების ქუჩას შორის არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N398 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032035624-03 21.12.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0120253614-67 (N01203241591-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032035625-03 21.12.2020 – 20.1529.1878)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნამალაღვის რაიონში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074). საკვლევი არეალის განაშენიანება წარმოადგენს ძირითადად საბჭოთა კავშირის დროინდელ სამრეწველო დანიშნულების შენობებსა და ანგარებს, შესაბამისად, გამოყენების ძირითადი დომინირებული სახეობებია სამრეწველო-სასაწყობე დანიშნულების ნაგებობები. საკვლევი არეალის ფარგლებში და მის უშუალო სიახლოვეს გვხვდება აუცილებელი მომსახურების ინფრასტრუქტურა, როგორცაა: საბავშვო ბაღები და სკოლები, გამწვანებული ტერიტორიები და საბავშვო სათამაშო მოედნები, სურსათის მიკრორაიონული მნიშვნელობის მაღაზიები. საკვლევი უბნის და ზოგადად მომიჯნავე ტერიტორიის მთავარ აქცენტს წარმოადგენს ვეტერანთა დასვენებისა და შრომის პარკი, ე.წ „კიკვიძის პარკი“. ხდება სამრეწველო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ჩანაცვლება საცხოვრებელი და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ობიექტებით, აღნიშნული განაშენიანება ვითარდება ერისთავის ქუჩიდან კვარტლის სიდრემში, ჭყონდიდელის ქუჩის გასწვრივ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის N57 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის შესაბამისად, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავებისა ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავე კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამასთან, „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 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, იგეგმება მრავალფუნქციური (სავაჭრო-კომერციული, საოფისე, საცხოვრებელი და სპორტულ-გამაჯანსაღებელი) კომპლექსის განთავსება ქალაქთმშენებლობით კონტექსტში, რომელიც შექმნის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს. ვინაიდან, ბრაუნფილდების, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სამრეწველო ზონის საზოგადოებრივი, საცხოვრებელი და სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფუნქციით ჩანაცვლება დადებით ეფექტს მოახდენს მიმდებარე განაშენიანებაზე. გაიზრდება სასაწყობო და საწარმოო ფუნქციით განვითარებული მიწის ნაკვეთების და შენობების საბაზრო ღირებულება, ასევე შეიცვლება და გაუმჯობესდება ტერიტორიების მხატვრულარქიტექტურული იერსახე. საპროექტო მიწის ნაკვეთი დაიყოფა 2 გეგმარებით ერთეულად, საიდანაც ერთი იქნება მონოგენური ფუნქციის (საცხოვრებელი), ხოლო ერთი შერეული (საზოგადოებრივ-საქმიანი). კომპლექსის ინტენსივობა ჩამოყალიბდება შემდეგი პრინციპით: მონოგენური ფუნქციის (საცხოვრებელი) ერთეულისთვის, საცხოვრებელი ზონა 5-ისთვის (სზ-5) დადგენილი პარამეტრი, თუმცა აღნიშნული გეგმარებითი ერთეულის განვითარება მოხდება არასაცხოვრებელი ფუნქციით და მასში

შემავალი საპროექტო შენობა/ნაგებობები იქნება, საცხოვრებელი ზონა 5-ში (სზ-5) დასაშვები სახეობიდან ერთი - სპორტული დარბაზი (დახურული სპორტული მოედნით და სავარჯიშო დარბაზებით), ხოლო მეორე - საცურაო აუზი (დახურული), შესაბამისად, აღნიშნული გეგმარებითი ერთეულის განვითარება მოხდება სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ფუნქციით, რომელიც მოემსახურება როგორც საზოგადოებრივ ინტერესებს, ასევე შერეული ფუნქციის ერთეულში მდებარე მრავალფუნქციური შენობის და მასში მაცხოვრებლების ინტერესებს და შექმნის ჯანსაღ საცხოვრებელ გარემოს. შერეული (საზოგადოებრივ-საქმიანი) ფუნქციის ერთეულისთვის - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ისთვის (სსზ-1) დადგენილი: კ-2=4.0. საპროექტო კომპლექსის სივრცით-გეგმარებითი წყობა წარმოადგენს მიკრორაიონის განაშენიანების მიმსგავსებულ წყობას - დახურული კვარტალური განაშენიანება, რომელიც ქმნის შიდა ეზოებს და საერთო სარგებლობის სარეკრეაციო და სპორტული აქტივობების სივრცეებს. განსხვავებული წყობა - ღია, სივრცით-მოცულობითი ექნება საზოგადოებრივ-საქმიანი (შერეული) ფუნქციების მქონე გეგმარებით ერთეულს (#1), რომელიც გეგმარებითი ლოგიკიდან გამომდინარე ცენტრალური გზისა (გ.ჭყონდიდელის ქ.) და გეგმარებითი კარკასის (თ.ერისთავის ქ.) მიმდებარედ განვითარდება. კომპლექსის ავტოსადგომების უზრუნველყოფა განხორციელდება ნორმატიული მაჩვენებლების შესაბამისად, რაც დაგეგმილი კ-2 მიხედვით შეადგენს 179 ერთეულ ადგილს მთელს კომპლექსზე. ფუნქციური ზონირება წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით: არსებული ზონა სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილება ხდება საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1); ტერიტორიის საპროექტო ფართობი: 12 162 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)- 8624 კვ.მ. საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)- 3538 კვ.მ. მოთხოვნილი პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5): კ1-0.5; კ2-2.1; კ3-0.3. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1): კ1-0.5; კ2-4.0; კ3-0.2. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) სსზ-1-ში მომატებულია 4.0-მდე. გაცხადებულია თანხმობა საპროექტო არეალში განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართობის 10%-ის შესაბამისი საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემაზე. კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 32 262 კვ.მ. მიახლოებით მოსახლეობის რაოდენობა: 336 ადამიანი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 10 დეკემბრის N0120345509 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.12.12.002.074 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 14 დეკემბრის N01203491586 წერილის თანახმად, ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, პოზიცია რჩება უცვლელი. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და

ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032035625-03 21.12.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01202111258-67 (N01203351783-67; N0120342695-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, №5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.014.089; №01.14.16.014.002) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032035629-03 21.12.2020 - 20.1526.1881)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია საპროექტო არეალი მდებარეობს ინტენსიფიკაციის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე. რეგისტრირებული ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს: 10 941 კვ.მ; (თვითმართველის საკუთრება: 1188კვ.მ; კერძო საკუთრება: 9753 კვ.მ.) ძველად ტერიტორიაზე ფუნქციონირებდა სპეც. ავტომანქანების ავტოფარეხი. დღეს ეს ავტოფარეხი უმოქმედოა და ტერიტორია წარმოადგენს ტიპიურ „ბრაუნფილდს“. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, ნაკვეთზე კლდოვანი გრუნტია. საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა ხდება ე. ამაშუკელის ქუჩიდან, თვითმართველის ბალანსზე არსებული მიწის ნაკვეთის გავლით, სადაც საპროექტო ნაკვეთის სასარგებლოდ გავრცელდა სერვიტუტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო წინადადებით იგეგმება მრავალფუნქციური (ავტოსადგომები, კომერციული, საოფისე, სასტუმრო და საცხოვრებელი) შენობის მშენებლობა არსებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრებით; ამასთან, საპროექტო წინადადებით თვითმართველის ბალანსზე არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება არ იგეგმება. აღნიშნული ტერიტორია განვითარდება რეკრეაციული და გამწვანებული სივრცით; აღნიშნულთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ 2020 წლის 10

დეკემბრის N61-01203452399 წერილით დააფიქსირა თანხმობა; საპროექტო ზონირებით არსებული ზონა რჩება უცვლელი: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). შენობის სართულიანობა მაქსიმუმ 15 სართულია. საპროექტო გადაწყვეტით, არსებული ეზოს დონეზე გათვალისწინებულია სპორტული და სარეკრეაციო ზონების, სატრანსპორტო მისადგომის და გამწვანების მოწყობა. საცხოვრებელი ფართობი შეადგენს: 30 800 კვ.მ; სხვა ფუნქციის სათავსების ფართობი: 13 200 კვ.მ; საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ-1 = 0,5; კ-2 = 4,5; კ-3 = 0,3; საცხოვრებელი: 70%; მრავალფუნქციური: 30%; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 10 დეკემბრის N0120345233 წერილის შესაბამისად, საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე კვანძის მიმართულებები მნიშვნელოვნად არ იტვირთება. თუმცა გამოკვლეული მეორე კვანძის მიმართულებებზე შეინიშნება გადატვირთულობა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას საგზაო ინფრასტრუქტურაზე, იმის გათვალისწინებით, რომ მიმდებარე ქუჩებზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელის გაუმჯობესების შემდგომ მოსალოდნელია კვანძებზე არსებული მდგომარეობის საგრძნობლად განმუხტვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 15 დეკემბრის N01203502191 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.14.16.014.002 და N01.14.16.014.089 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.089; N01.14.16.014.002) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032035629-03 21.12.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01202063284-67 (N01202704-67; N0120341119-67; N01203507-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე

რევაზ სოხაძე

რ. სოხაძე