

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #85

ქ. თბილისი

2021 წელი, 2 აპრილი, 10:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გიორგი გაბაშვილი (01/04/2021-03-032109119), ნიკოლოზ ვაჩიშვილი (01/04/2021-03-032109143)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი

მარიამ კვერნაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე

მამუკა ჯაყელი - თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე

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

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის №71-134 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე. (საკრებულოს № 12-032109178-03 - 01.04.2021)

2.	„გარე რეკლამის განთავსების ნებართვით გათვალისწინებული ნაგებობების განთავსება/შენიშვნის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბერის №28-99 დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032109072-03 31.03.2021)
3.	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის შემოღებისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მიღების წესის“ დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032109072-03 31.03.2021)
4.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის აუქციონის ფორმით გაცემისას ნებართვის გამცემისა და ნებართვის მფლობელის მიერ ხელმოწერილი პირობებიან აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი“ 2009 წლის 3 აპრილის №1 და №2 ოქმების საფუძველზე გაცემულ ქ. თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა და მარჯვენა სანაპიროებზე არსებულ უძრავ ნივთებზე გარე რეკლამის განთავსების №00001 და №00002 ნებართვებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-032109075-03 31.03.2021; 12-032109166-03 - 01.04.2021)
5.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032108569-03 26.03.2021; №12-032109068-03 31.03.2021 №12-032109072-03 31.03.2021)
6.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს 12-032108475-03 25.03.2021 – 21.384.442; 12-032108476-03 25.03.2021 – 21.381.438; 12-032108568-03 26.03.2021 – 21.395.444; 12-032107747-03 18.03.2021 - N21.330.374; 12-032109177-03 – 01.04.2021 - 21.420.483)
7.	ქალაქ თბილისში, გზისკარის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.347) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს 12-032108570-03 26.03.2021 – 21.385.441)

8.	ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს 12-032108865-03 26.03.2021 – 21.386.440)
----	---

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 2021 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის №71-134 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე. (საკრებულოს № 12-032109178-03 - 01.04.2021)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება 2021 წელს ფაქტიურად მიღებული შემოსულობების პროგნოზების გათვალისწინებით, კერძოდ იზრდება არაწარმოებული აქტივების (მიწა) კლებიდან მისაღები შემოსავლები - 7 000,0 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 7 000,0 ათასი ლარით და შეადგენს 1 112 410,3 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის დამატებითი მოთხოვნების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულისა და დამატებითი რესურსის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამაზე/ქვეპროგრამაზე, მათ შორის: იზრდება შემდეგი პროგრამის ასიგნებები: საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა რეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნება - 8 000,0 ათასი ლარით. მცირდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება (კოდი 02 02) პროგრამის ასიგნება - 500,0 ათასი ლარით, საპროექტო-სამძიებო და კვლევითი სამუშაოები, ექსპერტიზა, კონსერვაცია და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 01) ქვეპროგრამის ასიგნება - 500,0 ათასი ლარით. გარდა ამისა, წარმოდგენილ პროექტში ასახულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქონების მართვისა და

საფინანსო-საბიუჯეტო კომისიის 2021 წლის 5 მარტის №106 სხდომის ოქმისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 10 მარტის №21.279.311 განკარგულებით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია (კოდი 01 02 05) ქვეპროგრამის და საბაგირო ტრანსპორტის განვითარება (კოდი 01 02 08) ქვეპროგრამის ფარგლებში ასიგნებების გადანაწილებები. ასევე, დაზუსტდა საქალაქო საავტობუსო ტრანსპორტით, მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას უფასო და შეღავათიანი ტარიფით მოსარგებლე პირთა მომსახურება (კოდი 06 02 11) ქვეპროგრამის აღწერილობითი ნაწილი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 042 976,1 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 69 434,2 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 005 832,9 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 642 129,4 ათასი ლარი, მათ შორის: - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 145 000,0 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 19 000,0 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების გადასახადი – 16 000,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი – 462 129,4 ათასი ლარი. გრანტები 205 936,1 ათასი ლარი, მათ შორის: - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 476,1 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 460,0 ათასი ლარი; - კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 175 000,0 ათასი ლარი; - სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 30 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 157 767,4 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთრებიდან – 9 500,0 ათასი ლარი; - სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი – 25 000,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 48 000,0 ათასი ლარი; - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 55 000,0 ათასი ლარი; - სანებართვო მოსაკრებელი - 11 500,0 ათასი ლარი; - სხვადასხვა შემოსავლები – 8 767,4 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 112 410,3 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია 827 686,4 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა – 269 116,3 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება – 15 607,6 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 178 146,5 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 232 116,3 ათას ლარს, მათ შორის: – არაფინანსური აქტივების ზრდა – 269 116,3 ათასი ლარი. – არაფინანსური აქტივების კლება – 37 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (69 577,4) ათას ლარს, მათ შორის: 3 – ფინანსური აქტივების კლება – 69 477,4 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 69 434,2 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (15 607,6) ათას ლარს, მათ შორის: – ვალდებულებების კლება 15 607,6 ათასი ლარი.

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

2. „გარე რეკლამის განთავსების ნებართვით გათვალისწინებული ნაგებობების განთავსება/მშენებლობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბერის №28-99 დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032109072-03 31.03.2021)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, 2018 წლის პირველ ოქტომბერს ძალაში შევიდა „გარე რეკლამის განთავსების ნებართვით გათვალისწინებული ნაგებობების განთავსება/მშენებლობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბერის №28-99 დადგენილება, რომლის პირველი მუხლის საფუძველზეც, I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების სახეობის, გარე რეკლამის განთავსების ნებართვით გათვალისწინებული ნაგებობის, განთავსება/მშენებლობა დასაშვები გახდა მშენებლობის ნებართვისა და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცედურების გარეშე, დედაქალაქის იერსახის გათვალისწინებით. ამასთან, განისაზღვრა გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მფლობელის პასუხისმგებლობა, სარეკლამო საშუალებების დედაქალაქის იერსახესთან, სამშენებლო ნორმებსა და წესებთან შესაბამისობაზე, რომელიც ვალდებულია ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი სამსახურის (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის, სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური) პირველივე მოთხოვნისთანავე მოახდინოს სარეკლამო საშუალების დემონტაჟი. ასევე, განისაზღვრა ვალდებულება, რომ გარე რეკლამის ნებართვით გათვალისწინებული სარეკლამო საშუალების განთავსება/მშენებლობისას, წერილობით აცნობოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს. ხაზგასასმელია, რომ №28-99 დადგენილება მიღებულ იქნა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების საფუძველზე და მისი გათვალისწინებით, რომელიც საქართველოს მთავრობის №139 დადგენილების საფუძველზე, 2020 წლის 2 მარტს გამოცხადდა ძალადაკარგულად. შესაბამისად, №28- 99 დადგენილებით გათვალისწინებული პირობები, რომლებიც განსაზღვრავდა საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით არსებული შეზღუდვების შემსუბუქებას, ადარ არის რელევანტური, რამეთუ, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობასთან დაკავშირებით დადგინდა განსხვავებული წესები. ამასთან, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის თანახმად, იურიდიული ძალა არა აქვს

ძალადაკარგულად გამოცხადებული საკანონმდებლო ან კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის საფუძველზე მიღებულ (გამოცემულ) ნორმატიულ აქტს, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა იგი გამოცხადებული ძალადაკარგულად. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო მიზანშეწონილად მიიჩნევს „გარე რეკლამის განთავსების ნებართვით გათვალისწინებული ნაგებობების განთავსება/მიწენებლობის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბერის №28-99 დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს დადგენილების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის შემოღებისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მიღების წესის“ დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032109072-03 31.03.2021)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, „ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის შემოღებისა და გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მიღების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 6 თებერვლის №2-4 გადაწყვეტილებით, შემოღებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გარე რეკლამა. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებიდან მე-15 დღეს ამოქმედდა ამავე გადაწყვეტილებაზე თანდართული, ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მიღების წესი, რომლითაც დადგინდა შესაბამისი ნებართვის მისაღებად არსებული ნორმატიული მოთხოვნები, 2009 წლის 6 თებერვალს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. კერძოდ, ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვა დაიყო 2 ლოტად (მ. მტკვრის მარცხენა და მარჯვე სანაპიროები), ასევე, განისაზღვრა ლოტის საწყისი ფასი და გადახდის წესი, აუქციონის ორგანიზების, ჩატარებისა და მასში მონაწილეობის პირობები, ოქმის გაფორმების, სანებართვო პირობების კონტროლისა და ნებართვის მფლობელის პასუხისმგებლობის საკითხები. ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 6 თებერვლის №2-4 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად, 2009 წლის 3 აპრილის „ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის აუქციონის ფორმით გაცემისას ნებართვის გამცემისა და ნებართვის მფლობელის მიერ ხელმოწერილი პირობებიან აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი“ ოქმი N1-ის თანახმად, შპს „აუთდორ ჯის“ (ს/ნ: 205255917) 12 წლის ვადით გადაეცა ქ. თბილისში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე არსებულ უძრავ ნივთებზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვა (N000001), რომლის მოქმედების ვადაც იწურება 2021 წლის 3 აპრილს. ხოლო, 2009 წლის 3 აპრილის „ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის აუქციონის ფორმით გაცემისას ნებართვის გამცემისა და ნებართვის მფლობელის მიერ

ხელმოწერილი პირობებიან აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი“ ოქმი N2-ის თანახმად, შპს „სმოდ ედვერთაისინგი“ (ს/კ 404885512), 12 წლის ვადით გადაეცა ქ. თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე არსებულ უძრავ ნივთებზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვა (N000002), რომლის მოქმედების ვადაც, ასევე იწურება 2021 წლის 3 აპრილს. მიმდინარე ეტაპზე, არსებული გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის ვადის გასვლის შემდეგ, გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის მიზნით, განიხილება ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, ელექტრონული აუქციონის გამოცხადების საკითხი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში. ხაზგასასმელია, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 6 თებერვლის №2-4 გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა, სხვა აქტებთან ერთად, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის, 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის 9 1 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. დღეის მდგომარეობით, აღნიშნული აქტების ნაწილი ძალადაკარგულია („საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონი), ხოლო ნაწილი („ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი) არ შეესაბამება გადაწყვეტილებით რეგულირებულ საკითხს ან/და შესაბამისი მუხლი/პუნქტი/ქვეპუნქტი არ არსებობს. „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის საკრებულოს კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი უნდა შეიცავდეს მისი მუდმივი ან დროებითი და მრავალჯერადი გამოყენების ქცევის ზოგად წესს, ხოლო ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 6 თებერვლის №2-4 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესები აღგენს ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის კონკრეტულ პირობებს (მაგალითად, ლოტების რაოდენობას და ფარგლებს, ნებართვის გაცემის საწყის ფასსა და მისი გადახდის წესს), რომლის მრავალჯერადი გამოყენება არ შეესაბამება არსებულ რეალობასა და მუნიციპალიტეტის საჭიროებებს, ასევე, ზღუდავს ნებართვის გამცემის შესაძლებლობას, უზრუნველყოს ნებართვის განკარგვა სამართლიანი, კონკურენტული და მუნიციპალიტეტისათვის რენტაბელური პირობებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის შემოღებისა და გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მიღების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 6 თებერვლის №2-4 გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადებას და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის შემოღებისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მიღების წესის“ დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ახალი დადგენილების მიღებას, რომლიც შეესაბამება „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონს, „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონს, „რეკლამის შესახებ“ საქართველოს კანონსა და სხვა მოქმედ

კანონმდებლობას. წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, აუქციონის პირობებს, მათ შორის, აუქციონის ვადას, აუქციონის ფასსა და მისი გადახდის წესს, ასევე, აუქციონის შესაძლო ლოტების რაოდენობას განსაზღვრავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წარდგინებით. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 6 თებერვლის №2-4 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესები არ ითვალისწინებს გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის ელექტრონული აუქციონის საფუძველზე განკარგვის შესაძლებლობასა და შესაბამის ნორმებს, რაც ზღუდავს მუნიციპალიტეტს, აუქციონი გამართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული თანამედროვე, მოქნილი და ხელმისაწვდომი ფორმით. წარმოდგენილი პროექტით ითვალისწინებს გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემას ელექტრონული აუქციონის საფუძველზე და ჰარმონიზებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის წესით განკარგვის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან (მათ შორის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-72 დადგენილებასთან).

პროექტის გარშემო გაიმართა მსჯელობა, კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა მომხსენებელსა და კომისიის წევრებს მიმართა კითხვით - თუ უშუალოდ მუნიციპალიტეტის რომელიმე სტრუქტურული ერთეული რატომ არ ითვისებს გარე რეკლამის განთავსებასთან დაკავშირების ფუნქცია-მოვალეობებს?

აღნიშნულთან დაკავშირებით ირაკლი თავართქილაძემ განმარტა, რომ გარე რეკლამის განთავსებასთან დაკავშირებით წინა წესთან შედარებით გამკაცრებულია რეგულაციები, შესაბამისად მუნიციპალიტეტის მხრიდან კონტროლი მაქსიმალურად არის გაზრდილი.

პროექტს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს დადგენილების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

4. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის აუქციონის ფორმით გაცემისას ნებართვის გამცემისა და ნებართვის მფლობელის მიერ ხელმოწერილი პირობებიან აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი“ 2009 წლის 3 აპრილის №1 და №2 ოქმების საფუძველზე გაცემულ ქ. თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა და მარჯვენა სანაპიროებზე არსებულ უძრავ ნივთებზე გარე რეკლამის განთავსების №00001 და №00002 ნებართვებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-032109075-03 31.03.2021; 12-032109166-03 - 01.04.2021)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, 2009 წლის 3 აპრილის „ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვისაუქციონის ფორმით გაცემისას ნებართვის გამცემისა და ნებართვის მფლობელის მიერ ხელმოწერილი პირობებიან აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი“ ოქმი N1-ის თანახმად, შპს „აუთდორ ჯის“ (ს/ნ: 205255917) (შემდგომში - „ნებართვის მფლობელი“) 12 წლის ვადით გადაეცა ქ. თბილისში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე არსებულ უძრავ ნივთებზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვა (N000001) (შემდგომში - „ნებართვა N1“), რომლის მოქმედების ვადაც იწურება 2021 წლის 3 აპრილს. 2009 წლის 3 აპრილის „ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის აუქციონის ფორმით გაცემისას ნებართვის გამცემისა და ნებართვის მფლობელის მიერ ხელმოწერილი პირობებიან აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი“ ოქმი N2-ის თანახმად, შპს „სმოდ ედვერთაისინგი“ (ს/კ 404885512), (შემდგომში - „ნებართვის მფლობელი“) (ორივე ნებართვის მფლობელი ერთად - „ნებართვის მფლობელები“) 12 წლის ვადით გადაეცა ქ. თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე არსებულ უძრავ ნივთებზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვა (N000002) (შემდგომში - „ნებართვა N2“), რომლის მოქმედების ვადაც იწურება 2021 წლის 3 აპრილს. მიმდინარე ეტაპზე არსებული გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის ვადის გასვლის შემდეგ, გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემის მიზნით, განიხილება ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, ელექტრონული აუქციონის გამოცხადების საკითხი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ დღეის მდგომარეობით, გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებულ საკითხებს არეგულირებს „ქ. თბილისის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის შემოღებისა და გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის მიღების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 6 თებერვლის №2-4 გადაწყვეტილება, რომელიც საჭიროებს განახლებასა და მისი მუნიციპალიტეტის არსებულ საჭიროებებთან შესაბამისობაში მოყვანას, რისთვისაც საჭიროა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ ახალი ნორმატიული აქტის (დადგენილების) მიღება. აღნიშნული ნორმატიული აქტის საფუძველზე, დამოუკიდებელი აუდიტორის (ექსპერტის) მიერ გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის შესახებ აუქციონის საწყისი ფასის დადგენას, აუქციონის პირობების შემუშავებასა და აუქციონის გამოცხადებას, გამარჯვებული პირ(ებ)ის გამოვლენასა და ნებართვის გაცემისათვის კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელებას ესაჭიროება გონივრული ვადები. აღნიშნულის გათვალისწინებით, აუქციონის საფუძველზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის ახალი მფლობელ(ებ)ის გამოვლენის სავარაუდო თარიღია არაუადრეს 2021 წლის 30 ივნისისა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აუქციონის საფუძველზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის ახალი მფლობელ(ებ)ის გამოვლენამდე, მიზანშეწონილია გაგრძელდეს არსებული ნებართვების ვადა, რაც, ერთი მხრივ, უზრუნველყოფს ქალაქ თბილისში გარე რეკლამის განთავსებით დაინტერესებული ფიზიკური თუ იურიდიული პირებისთვის შესაბამისი მომსახურებას გაწევას, ხოლო,

მეორე მხრივ, აღნიშნულ პერიოდში მუნიციპალიტეტის მიერ გარე რეკლამების განთავსების ნებართვით გათვალისწინებული საქმიანობიდან შემოსავლის მიღებას, ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 31 მარტის № განკარგულების შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ საკითხზე დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, გარე რეკლამის განთავსების ნებართვების მოქმედების ვადა გაგრძელება 2021 წლის 30 ივნისამდე, ნებართვების სხვა პირობების უცვლელად. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის მიერ 2009 წლის 3 აპრილს გაცემული ქ. თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა და მარჯვენა სანაპიროზე არსებულ უძრავ ნივთებზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვებში (სანებართვო მოწმობები) N00001-ში და N0002-ში მითითებული: „ნებართვის მოქმედების ვადა 2009 წლის 3 აპრილი-დან 2021 წლის 3 აპრილი-მდე“ შეიცვლება და ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით: „ნებართვის მოქმედების ვადა 2009 წლის 3 აპრილიდან 2021 წლის 30 ივნისამდე“. ხოლო, ამავე სანებართვო მოწმობებზე თანდართულ სანებართვო პირობებში წინადადება „გარე რეკლამის განთავსების ნებართვა ნებართვის მფლობელზე გაიცემა 12 წლის ვადით.“ შეიცვლება და ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით: „გარე რეკლამის განთავსების ნებართვა ნებართვის მფლობელზე გაიცემა 2009 წლის 3 აპრილიდან 2021 წლის 30 ივნისამდე.“. ასევე, შესაბამისი ოქმებით განსაზღვრული ნებართვების ვადის გაგრძელების მიზნით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დაევალება ნებართვების მფლობელებთან შეთანხმებების გაფორმების უზრუნველყოფა, წარმოდგენილი განკარგულების დანართი №1 და დანართი №2 დადგენილი ფორმით.

პროექტს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს დადგენილების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032108569-03 26.03.2021; №12-032109068-03 31.03.2021 №12-032109072-03 31.03.2021)

საკითხი წარმოადგინა (№12-032109072-03 31.03.2021) სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, მისი თქმით, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილების შესაბამისად, გარე რეკლამის განთავსების ნებართვით გათვალისწინებული ნაგებობა მიეკუთვნება I კლასის შენობა-ნაგებობას. ამავე დადგენილების თანახმად, ასეთი ნაგებობის განთავსება ექვემდებარება მშენებლობის მარტივ შეტყობინებას. საზოგადოებრივ ან/და მის

მომიჯნავე ტერიტორიაზე განთავსებული ნაგებობის გამოყენების მაქსიმალური ვადაა 1 წელი და შესაძლებელია ყოველი ვადის ამოწურვის შემდეგ ვადის მაქსიმუმ 1 წლით გაგრძელება. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 35-ე მუხლის მე-5-მე-7 პუნქტები, სხვა სახის ნაგებობებთან ერთად, ითვალისწინებს სარეკლამო ნაგებობების განთავსების გარკვეულ პირობებსა და შეზღუდვებს. თუმცა, აღსანიშნავია, რომ დღესდღეობით გარე რეკლამის ნებართვების ფარგლებში ფაქტობრივად განთავსებული ნაგებობების გარკვეული ნაწილი არ აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნულ პირობებსა და შეზღუდვებს. აღსანიშნავია, რომ მიმდინარე ეტაპზე, ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის/ნებართვების გაცემის მიზნით, განიხილება ელექტრონული აუქციონის გამოცხადების საკითხი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ მიღებული შესაბამისი გადაწყვეტილებების საფუძველზე. აღნიშნულ აუქციონში განკარგულ უნდა იქნას გარე რეკლამის განთავსების ნებართვა/ნებართვები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებულ ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებაზე - მეტწილად საზოგადოებრივ ან/და მის მომიჯნავე იმ ადგილებზე, სადაც დღესდღეობით განთავსებულია გარე რეკლამები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოქმედი რეგულირებისა და არსებული რეალობის ურთიერთშესაბამისობაში მოყვანის, ასევე, გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის/ნებართვების ელექტრონული აუქციონის საფუძველზე ეფექტიანად განკარგვის უზრუნველყოფის მიზნით, მიზანშეწონილია „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 35-ე მუხლის მე-5-მე-7 პუნქტებით გათვალისწინებული პირობები და შეზღუდვები არ ვრცელდებოდეს გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის გაცემისათვის 2021 წელს გამოცხადებული აუქციონით გათვალისწინებულ გარე რეკლამის განთავსების ადგილებზე (კერძოდ, აუქციონით გათვალისწინებულ არსებულ ობიექტებზე). ამასთან, აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი არ გულისხმობს გარე რეკლამის განთავსების ნებართვის ფარგლებში სარეკლამო ნაგებობების განთავსების მშენებლობის მარტივი შეტყობინებისგან გათავისუფლებას. პროექტის მიღების შემთხვევაში, აუქციონით გათვალისწინებულ გარე რეკლამის განთავსების ადგილებზე სარეკლამო ნაგებობების განთავსება კვლავ დაექვემდებარება „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილებით გათვალისწინებულ მშენებლობის მარტივ შეტყობინებას და მასთან დაკავშირებულ წესებსა და პირობებს.

დადგენილებაში შემდგომი ცვლილებების პროექტი (№12-032109068-03 31.03.2021) წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე მამუკა ჯაყელმა. მისი თქმით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა

და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მიღების მიზანია, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარებისა და არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 141 2 მუხლისა და “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის და პირობების 37-ე მუხლის მიზნებისთვის, „საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე ან/და მის მომიჯნავე ტერიტორიაზე დროებითი შენობა-ნაგებობის - ჯიხურის“ განმარტების დაზუსტება და შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ზემოაღნიშნული აქტებით გათვალისწინებული ნორმების ეფექტურად აღსრულება. “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებაში 2020 წლის 18 დეკემბერს განხორციელებული ცვლილებით, დადგენილებით დამტკიცებულ წესს და პირობებს დაემატა 37-ე მუხლი, რომლის შესაბამისად, პირს, რომელმაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში საზოგადოებრივ ან/და მის მომიჯნავე ტერიტორიაზე განათავსა დროებითი შენობა-ნაგებობა - ჯიხური და მისი გამოყენების ვადა გასულია ან გადის 2021 წლის 1 ივლისამდე, ჯიხურის გამოყენების ვადა გაუხანგრძლივდა ამავე თარიღამდე (2021 წლის 1 ივლისამდე). 2021 წლის 5 იანვარს განხორციელებული ცვლილებით საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსს დაემატა 141 2 მუხლი, რომლის თანახმად, თუ სამშენებლო სამართალდამრღვევს 2021 წლის 1 იანვრამდე დაეკისრა პასუხისმგებლობა მის მიერ საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე ან/და მის მომიჯნავე ტერიტორიაზე დროებითი შენობა-ნაგებობის - ჯიხურის მშენებლობის შეტყობინების ან მშენებლობის ნებართვის გარეშე განთავსებისთვის, მაგრამ 2021 წლის 1 იანვრისათვის ჯარიმის/საურავის თანხა გადახდილი არა აქვს ან ნაწილობრივ აქვს გადახდილი, იგი თავისუფლდება ჯარიმის/საურავის თანხის ან/და მისი გადაუხდელი ნაწილის გადახდის ვალდებულებისაგან, ხოლო თუ სამშენებლო სამართალდამრღვევს 2021 წლის 1 იანვრისათვის ჩადენილი აქვს სამშენებლო სამართალდარღვევა, თუმცა მის მიმართ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება დაწყებული არ არის ან სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება დაწყებულია, მაგრამ დადგენილება მიღებული არ არის, იგი თავისუფლდება შესაბამისი ჯარიმის/საურავის გადახდის ვალდებულებისაგან. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსსა და “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის №255 დადგენილებაში განხორციელებული ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე ან/და მის მომიჯნავე ტერიტორიაზე დროებითი შენობა-ნაგებობის - ჯიხურის მფლობელთათვის მუნიციპალიტეტის მიერ შეღავათის დაწესება, რაც გამოიხატება, ერთი მხრივ, დროებითი შენობა-ნაგებობის - ჯიხურის გამოყენების ვადის გახანგრძლივებაში, ხოლო მეორე მხრივ, სამშენებლო

სამართალდარღვევისთვის გათვალისწინებული საჯარიმო სანქციისგან გათავისუფლებაში. მიუხედავად იმისა, რომ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „3“ ქვეპუნქტითჯიხური განიმარტება, როგორც საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის განკუთვნილი 2,5 მ-მდე სიმაღლისა და 6 მ 2 -მდე ფართობის მქონე დროებითი შენობა, პრაქტიკამ ცხადყო, რომ ზემოაღნიშნული დანიშნულების მქონე დროებითი შენობა-ნაგებობა შესაძლოა ცდებოდეს ზემოხენებული წესებით განსაზღვრულ ჯიხურის პარამეტრებს. შესაბამისად, ზემო აღნიშნული სამართლებრივი აქტებით გათვალისწინებული მიზნის მიღწევისა და მათი სრულფასოვნად აღსრულების მიზნით, სიხანსეწონისა, საქართველოს სივრცის დაგეგმარებისა და არქიტექტურული, და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141 2 მუხლისა და “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესისა და პირობების 37-ე მუხლის მიზნებისთვის, საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე ან/და მის მომიჯნავე ტერიტორიაზე დროებითი შენობა-ნაგებობა – ჯიხური განიმარტოს მისი ფუნქციური დანიშნულებიდან გამომდინარე, როგორც, საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის განკუთვნილ დროებით შენობა-ნაგებობა. პროექტის მიღება გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში შემოსულობების შემცირებას, თუმცა მოცემულ ეტაპზე, იქიდან გამომდინარე, რომ შეუძლებელია იმ პირთა წრის დადგენა თუ ვისზეც გავრცელდება პროექტით გათვალისწინებული ცვლილებები, შეუძლებელია კონკრეტული შემცირებული შემოსულობების ოდენობის დადგენა.

შემდგომი ცვლილებების პროექტი ასევე წარმოადგინა (№12-032108569-03 26.03.2021) ს.ს.ი.პ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტები განსაზღვრავს იმ პირობათა ჩამონათვალს, რა შემთხვევაშიც განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება სავალდებულოა. წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი/გადაცემული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების გარეშე შესაძლებელი ხდება იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც არსებობს ამის კანონით დადგენილი საფუძვლები. აღნიშნული უზრუნველყოფს კოოპერატივებისთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარებისთვის წინააღმდეგობების მოხსნას და კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულ პირთა მაქსიმალურად მოკლე ვადებში

დაკმაყოფილებას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცვლილება შედის მე-8 მუხლში და მე-5 პუნქტის შემდეგ ემატება შემდეგი შინაარსის 5 1 პუნქტი: „5 1 . ამ მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტებით დადგენილი მოთხოვნები არ ვრცელდება კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი/ გადაცემული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისას.“
კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის გადადება დამატებითი შესწავლის მიზნით.

ზ/აღნიშნული შენიშვნის გათვალისწინებით, დადგენილების პროექტები გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

6. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს 12-032108475-03 25.03.2021 – 21.384.442; 12-032108476-03 25.03.2021 – 21.381.438; 12-032108568-03 26.03.2021 – 21.395.444; 12-032107747-03 18.03.2021 - N21.330.374; 12-032109177-03 – 01.04.2021 - 21.420.483)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს 12-032108475-03 25.03.2021 – 21.384.442; 12-032108476-03 25.03.2021 – 21.381.438; 12-032108568-03 26.03.2021 – 21.395.444; 12-032107747-03 18.03.2021 - N21.330.374; 12-032109177-03 – 01.04.2021 - 21.420.483) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტაძემ. 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 13 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

12-032108475-03 -25.03.2021 – 21.384.442;

ა) ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქ. N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქ. N1- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 22 დეკემბრის N426 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო

ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნული ცვლილების შემდეგ, ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.12.12.002.074 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავედ ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქ. N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მის მომიჯნავედ სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, ტაბახმელას ველის ქუჩა N76-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.95.518) ნაწილზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 1 მარტის N56 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა N81.02.95.518 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე, ხოლო N81.02.95.518 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ - ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის, სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და არსებული ლანდშაფტურსარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენების მოხსნა. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის მიმდებარედ ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, ტაბახმელას ველის ქუჩა N76-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.95.518) ნაწილზე და მიმდებარედ ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ 1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია.

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში (ნაკვეთი 041/295) მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.041.295) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, 2021 წლის 24 თებერვლის N0121055401 წერილის მიხედვით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ ტიმოთე ბელიოს ქუჩაზე 3. კლასპროთისა და ა. ლაშბერტის ქუჩების კვეთებამდე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრის (სიგანის) შემცირება მოხდეს 8.5 მეტრამდე ისე, რომ მიმდებარედ არსებულ საკადასტრო ერთეულებზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონის გაუქმება მოხდეს შესაბამისი პროპორციით. აღნიშნულის შესაბამისად, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებულ გზასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.72.14.041.295 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 მარტის N77-21 დადგენილებით სოფელ დილომში განხორციელდა ფუნქციური ზონის ცვლილება და საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია N01.72.14.041.295 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გავრცელებულ იქნას მომიჯნავედ არსებული ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში (ნაკვეთი 041/295) მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.041.295) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილობრივ ცვლილებასაცხოვრებელი ზონით (სზ) და მის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.273) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) გავრცელება. მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N72.16.18.273 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 19 მარტის N18-01210782653 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების

თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.273) და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) გავრცელება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯრის XV ჩიხი, N 3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.08.621) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 21 მარტის N0121080134 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და ის ვრცელდება არსებული შენობის ნაწილსა და მის მიმდებარედ განთავსებულ ობიექტზე. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, N81.02.08.621 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, საპროექტი ობიექტის მიმდებარედ გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) აცდენილია ფაქტობრივი გზის გავრცელების კონტურს. შესაბამისად, მიზანშეწონილია შესწორდეს აღნიშნული ხარვეზი, კერძოდ, N81.02.08.453 და N81.02.08.621 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული მდგომარეობის შესაბამისად გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა, რომლის სიგანეც განისაზღვროს დაახლოებით 6-7 მეტრით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯრის XV ჩიხი, N 3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.08.621) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქთბილისში, დიდი ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.04.619 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 19 მარტის N01210782643 წერილის მიხედვით, თანახმაა №012107231-67 განცხადებით წარმოდგენილ shp ფაილით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) შეიცვალოს სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მნიშვნელოვანი

უფლებამონაცვლეობის განხორციელება. შესაბამისად, ქალაქთბილისში, დიდი ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.04.619 და მიმდებარედ) სარეკრეაციო ზონის (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.232) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) 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, N01.17.10.002.232 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). აღნიშნული ტერიტორიის ნაწილზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, კვლავ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) ვრცელდება. შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორია, ისევე, როგორც მის მიმდებარედ არსებული საკადასტრო ერთეულები, განვითარებულია საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონის ფარგლებში, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ იმ საკადასტრო ერთეულებზეც, რომლებზედაც „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, მთლიანად ან ნაწილობრივ ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.232) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N27გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.007.005-ის მიმდებარედ) ძირითადი რუკით

განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 23 მარტის N01210823479 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ვინაიდან, 2021 წლის 18 თებერვლის N16-01210492604 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ საპროექტო ტერიტორიაზე შეითანხმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 18 მარტის N01210773326 წერილით, თანახმაა განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N27გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.007.005-ის მიმდებარედ) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.298-ის ნაწილი) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ დაყენებული მოთხოვნა ფუნქციური ზონის ცვლილების შესახებ მიზნად ისახავს სვერის მოწყობას N01.18.01.002.298 საკადასტრო ერთეულის დანართის სახით წარმოდგენილ მონაკვეთზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 15 თებერვლის N18-01210433466 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.298-ის ნაწილი) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.09.184; N81.21.01.670; N81.21.04.926) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონითა (სსზ) და საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტერანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 18 მარტის N01210772564წერილის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის მოთხოვნისამებრ ცვლილების შემთხვევაში სატრანსპორტო ზონის დარჩენილი პარამეტრი საკმარისი იქნება სამომავლოდ შესაბამის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისათვის. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონითა (სსზ) და საცხოვრებელი ზონა 2-ით ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ასევე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კვეთს კერძო საკუთრებას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში დარჩენილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონითა (სსზ) და საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) იცვლება საპროექტო ძიწის ხაკვეთების მიმდებარედაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.09.184; N81.21.01.670; N81.21.04.926) და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონითა (სსზ) და საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.47.718) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენით მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 18 მარტის N01210772401 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტოს მომართვის მიზნობრიობას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობა. ზემოაღნიშნული ცვლილების შემდეგ ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით სარეკრეაციო ზონა (რზ) იცვლება მიმდებარედ არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.47.718) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის II შესახვევი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.014.039) ნაწილზე მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.17.11.014.039 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და განვითარებულია დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონის ფარგლებში. შესაბამისად, აღნიშნული ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებითა და მისი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება ხორციელდება N01.17.11.014.039 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის II შესახვევი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.014.039) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია

12-032108568-03 -26.03.2021 – 21.395.444;

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებულ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკასა“ (დანართი №1) და „თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკაში“ (დანართი №1.11). კერძოდ, ცვლილება ეხება ხილიანი-დოლიძის მიმდებარე ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალს. იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ხილიანი-დოლიძის მიმდებარე ტერიტორიაზე განსაზღვრულ „A“ არეალში სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ტერიტორიაზე არსებული სახასიათო ლანდშაფტის მაქსიმალურად შენარჩუნების პირობით; ვინაიდან, გრაფიკული დანართით წარმოდგენილ კონტურში არსებული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისთვის აღნიშნული რეგულირება გადაულახავ წინააღმდეგობას წარმოადგენს და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მოცემული ტერიტორიის დამოუკიდებლად (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით) განვითარება დასაშვებია, იგი მოიხსნება შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკიდან (დანართი №1.11). აღნიშნული ცვლილება ასევე აისახება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ – რუკაზე“ (დანართი №1).

12-032107747-03-18.03.2021 - N21.330.374;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია, მიმდინარე სატრანსპორტო პოლიტიკის ფარგლებში, გეგმავს დედაქალაქში საბაგირო ტრანსპორტის განვითარებას. ამ მიმართულებით, საფრანგეთის განვითარების სააგენტოს მხარდაჭერით, ჩატარდა შესაბამისი კვლევით-ანალიტიკური სამუშაოები, რის შედეგადაც შეფასდა თბილისში

საბაგირო ტრანსპორტის განვითარების მიზანშეწონილობა და პოტენციალი. ჩატარებული კვლევების საფუძველზე (მათ შორის, აღსანიშნავია, საკონსულტაციო კომპანია „სისტრას“ 2016 წლის საბაგირო ტრანსპორტის გენერალური გეგმა და საკონსულტაციო ცენტრ „გეოგრაფიკის“ 2019 წლის ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება), სამგორი/ისანი-ვაზისუბნის და სარაჯიშვილი-ზღვისუბნის კორიდორები განისაზღვრა, როგორც ერთ-ერთი ყველაზე პერსპექტიული საბაგირო დერეფნები, რის შესაბამისადაც მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, საქართველოს მთავრობის შუამდგომლობისა და საფრანგეთის განვითარების სააგენტოს ფინანსური მხარდაჭერით, ფრანგული საკონსულტაციო კომპანია "სისტრა" ამჟამად ახორციელებს პროექტის მოსამზადებელ კვლევით სამუშაოებს, ასევე, მიმდინარეობს რუსთაველის გამზირისა და მთაწმინდის დამაკავშირებელი საბაგირო დერეფნის სამშენებლო სამუშაოები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 მარტის N16-01210751178 წერილით წარმოდგენილი დანართის შესაბამისად, მონიშნული საბაგირო დერეფნები დაცვის ბუფერების (სამშენებლო და სანებართვო შეზღუდვის არელების მითითებით) შესაბამისად საჭიროა აისახოს დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში. შესაბამისად, განხორციელებული კვლევისა და სამუშაოების გათვალისწინებით, ცვლილება მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში (დანართი N1) ითვალისწინებს შემდეგს: პერსპექტიული ისანი-მეტრომშენი-ვაზისუბნისა და სარაჯიშვილი-ზღვისუბნის დამაკავშირებელი საბაგირო დერეფნების კორექტირებასთან ერთად, არსებული რუსთაველის გამზირისა და მთაწმინდის დამაკავშირებელი დერეფნის ასახვას, სანებართვო-სამშენებლო შეზღუდვების დატანით.

12-032109177-03- 01.04.2021 - 21.420.483

ქალაქ თბილისში დავით აღმაშენებლის ხეივანი N4-ის და N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.055.138; № 01.72.14.055.139) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანო ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ქალაქ თბილისში, ხეივანი დავით აღმაშენებელი N4-ის მიმდებარედ საქართველოს პროკურატურის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.055.138 და N 01.72.14.055.139) თბილისის პროკურატურის და თბილისის რაიონული პროკურატურებისგანთავსების მიზნით, იგეგმება ახალი ადმინისტრაციული შენობის მშენებლობა. ვინაიდან, პროკურატურის აღნიშნული სტრუქტურული დანაყოფების საშტატო ნუსხით გათვალისწინებული რაოდენობის თანამშრომლების, პროკურატურის საქმიანობისთვის სამუშაო სხვა სივრცეების და ზემოაღნიშნული მიზნებისათვის საჭირო ფართის შენობა-ნაგებობების მშენებლობისათვის არ არის საკმარისი მიწის ნაკვეთების საზღვრებში არსებული საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მიწისნაკვეთების მოცულობის დიდი ნაწილი განეკუთვნება სარეკრეაციო ზონა 1-ს (რზ-1), რომლის ძირითად ნაწილზე მწვანე

ნარგავები არ არის განთავსებული, შესაძლებელია საპროექტო მიწის ნაკვეთების ახალი ადმინისტრაციული შენობისშენებლობის მიზნებისათვის გამოყენება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 1 აპრილის N18-01210912106 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.055.138; № 01.72.14.055.139) განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება. ასევე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებითა და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში დავით აღმაშენებლის ხეივანზე N4-ის და N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.055.138; № 01.72.14.055.139) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანო ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მიხსნა მისაღება.

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 13 წინადადება და შესატანი ცვლილებები გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, გზისკარის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.347) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს12-032108570-03 26.03.2021 – 21.385.441)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ფონიჭალაში, გზაკარის ქუჩა N2-ში (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.347). ტერიტორიის საერთო ფართობი: 70 000 კვ.მ. სამხრეთიდან ესაზღვრება ეგრისის ქუჩა, რომელიც წარმოადგენს მთავარ მისასვლელ გზას, ხოლო დასავლეთიდან და ჩრდილოეთიდან კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით, ნიშნულებს შორის სხვაობა 3 მეტრი. მიწის ნაკვეთზე არ აღინიშნება ხენარგავები. „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 სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ). „ქალაქ თბილისში, გზისკარის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.347) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 6 ნოემბრის N350 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით, საწარმოო კომპლექსის მოწყობის მიზნით იგეგმება არსებული სასოფლო სამეურნეო ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: კ1=0.6; კ2=0.8; კ3=0.2. მაქსიმალური სიმაღლე-სართულიანობა: შენობის მაქსიმალური სიმაღლეა 15 მ. მაქსიმალური სართულიანობა 3 სართული. ამასთან, N81.05.09.347 მიწის ნაკვეთის გარკვეული ნაწილი მდებარეობს სსე-ს 220 ათასი ვოლტი (220 კვ) საპაერო ელექტროგადამცემი ხაზის - „ნავთლული“-ს ხაზის დაცვის ზონაში. საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის 2020 წლის 23 სექტემბრის N3357/05 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილია თანხმობა შენობის განთავსებასთან დაკავშირებით. თუმცა, ვინაიდან, დეტალური არქიტექტურული პროექტის სტადიაზე შეიძლება შეიცვალოს შენობასთან მისასვლელი გზის კონტური, მანქანა-მექანიზმების გადაადგილება დადგენილი ხაზის დაცვის ზონაში შეთანხმებულ უნდა იქნეს აღნიშნულ უწყებასთან. ასევე, N81.05.09.347 მიწის ნაკვეთზე გაედინება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუნდის“ ბალანსზე რიცხული წყალსადენის D=200 მმ-იანი ქსელი. აღნიშნული კომუნიკაციიდან დაცულია სანიტარული უსაფრთხოების მინიმალური ზოლი 10 მ ორივე მხრიდან. დეტალური პროექტირებისას ასევე, გასათვალისწინებელია, რომ აღნიშნულ არეალში იკრძალება მრავალწლიანი ხე-ნარგავების დარგვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 021 წლის 22 მარტის N01210812924 (N01210772365) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N81.05.09.347 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს სამრეწველო და სასაწყობო შენობანაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 18 მარტის N01210773667 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, გზისკარის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.347) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032108570-03 26.03.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge

რეგისტრირებული განაცხადი N0121067130-67 (N01210783181-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს 12-032108865-03 26.03.2021 – 21.386.440)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩისა და ნავთლუდის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.055; N01.17.12.023.061; N01.17.12.023.068). ჯამური ფართობი 26 295 კვ.მ. საპროექტო არეალი წარმოადგენს აუქციონის წესით გაყიდულ ყოფილი ჰოსპიტალის ტერიტორიას. მიმდებარედ განლაგებულია რამდენიმე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი, თუმცა დომინირებს ბარაკული ტიპის დასახლება და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მომიჯნავედ კი - სავაჭრო ცენტრი „კარფური“. ამჟამად საპროექტო ტერიტორიაზე მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ნაწილი უკვე განხორციელებულია. რაც შეეხება სატრანსპორტო კავშირებს, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს რ. ჰოლბრუკის ქუჩის (ბაღდათის ქ.) გასწვრივ, რომელიც თავის მხრივ, ერთადერთი კავშირია ქალაქის ძირითად ქუჩებთან და გამზირებთან, არსებული მდგომარეობით დატვირთული ქუჩაა. ალტერნატიული მისასვლელი არის შიდა საუბნო გზა - ექიმების გასასვლელი, რომელიც უერთდება რ. ჰოლბრუკის ქუჩას (ბაღდათის ქ.) და ასევე, ჰოსპიტალის ქუჩის გავლით უერთდება ქ. ჩოლოყაშვილის ქუჩას. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით კი, შემოთავზებულია ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ხოლო ბოლო კორექტირება განხორციელდა „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N291 განკარგულებით. ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ფუნქცია: საცხოვრებელი; საზოგადოებრივ-საქმიანი; ოფისი; სასტუმრო; საგანმანათლებლო. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: I სექტორი სსზ-2 6353,1 კვ.მ. კ-1= 0,8 (4800 კვ.მ) კ-2=6,8; (43455,2 კვ.მ) 2-25 სართული კ-3= 0,0 II სექტორი 19 041,6 სზ-6 (15 088); კ-2 = 6,2 რზ-2 (3953,5) კ-2 = 0,00; ჯამურად კ-1=0,3 (6300 კვ.მ) კ-2= 4,9 (93430,6 კვ.მ) 18, 21, 23, 28 სართ. კ-3=0,2 (4520 კვ.მ.) III სექტორი- სპეცზ-1 900 კვ.მ. კ-1= 0,5 (450 კვ.მ) კ-2 = 1,0 (900 კვ.მ) 2-4 სართ. კ-3= 0,2 (180 კვ.მ) ჯამურად მთლიანი საპროექტო არეალისათვის დადგენილია: ფართობი 26 295 კვ.მ. კ-1= 0,4 საანგარიშო ფართობი 11 550 კვ.მ. კ-2 = 5,2 საანგარიშო ფართობი 137 786 კვ.მ. კ-3 = 0,2 საანგარიშო ფართობი 4 700 კვ.მ. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმით პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობების გადანაწილებას, კერძოდ: II სექტორში არსებულ C ბლოკს აკლდება 3 700 კვ.მ., რომელიც ემატება იმავე II სექტორში არსებულ E ბლოკს. აღნიშნული ცვლილებებიდან გამომდინარე შეიცვალა შენობა-ნაგებობის სართულიანობა, გაიზარდა E ბლოკის სართულიანობა 28-დან 31 სართულამდე. თუმცა, არ იცვლება C ბლოკის სართულიანობა, ვინაიდან დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სართულიანობით ვერ მოხერხდა დადგენილი კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის სრულად ათვისება. უცვლელი რჩება როგორც სექტორებისათვის ცალ-ცალკე, ასევე მთლიანი საპროექტო არეალისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, საანგარიშო ფართობები და სამშენებლო მოცულობა, ასევე შენობათა განთავსების არეალები. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები და სართულიანობა კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: I სექტორი სსზ-2 6353,1 კვ.მ. კ-1= 0,8 (4800 კვ.მ) კ-2=6,8; (43455,2 კვ.მ) 2-25 სართული კ-3= 0,0 II სექტორი 19 041,6 სზ-6 (15 088); კ-2 = 6,2 რზ-2 (3953,5) კ-2 = 0,00; ჯამურად: კ-1=0,3 (6300 კვ.მ) კ-2= 4,9 (93430,6 კვ.მ) 18, 21, 23, 31 სართ. კ-3=0,2 (4520 კვ.მ.) III სექტორი- სპეცზ-1 900 კვ.მ. კ-1= 0,5 (450 კვ.მ) კ-2 = 1,0 (900 კვ.მ) 2-4 სართ. კ-3= 0,2 (180 კვ.მ) ჯამურად მთლიანი საპროექტო არეალისათვის დადგენილია: ფართობი 26 295 კვ.მ. კ-1= 0,4 საანგარიშო ფართობი 11 550 კვ.მ. კ-2 = 5,2 საანგარიშო ფართობი 137 786 კვ.მ. კ-3 = 0,2 საანგარიშო ფართობი 4 700 კვ.მ. წარმოდგენილ შემთხვევაში, კორექტირების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის

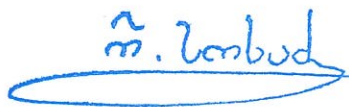
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N96 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი ითვალისწინებდა დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით ჯამურად დადგენილი კ-2=4,6- ის გაზრდას კ-2=5,2; განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის მომატებასთან დაკავშირებით გათვალისწინებულია წარმოქმნილი ვალდებულება „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად. რაც კონკრეტულ შემთხვევაში გამოიხატება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის 1 680 კვ.მ.-ის საცხოვრებელი ფართობის გადმოცემით.

პროექტს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032108865-03 29.03.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01210491818-67 (N012106120-67; N01210694-67; N01210703057-67; N01210782-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე