

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #90

ქ. თბილისი

2021 წელი, 15 ივნისი, 14:00 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 (03-032116532-14/06/2021), ნიკოლოზ ვაჩიეიშვილი

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

ოთარ ჩიტაძე - 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

ლევან ჟორჟოლიანი - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

№	საკითხის დასახელება
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 №12-032116556-03 14.06.2021)

2.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლი №7-ში მდებარე 1600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.001.149) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211611-03 10.06.2021)
3.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლი №7-ში მდებარე 930 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.001.147) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211613-03 10.06.2021)
4.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ, მიმდებარედ მდებარე 7450 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.001.419) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211612-03 10.06.2021)
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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე (საკრებულოს №12-03211624-03 11.06.2021)
6.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032115470-03 03.06.2021; №12-032115472-03 03.06.2021; 12-032116260-03 - 11.06.2021; 12-032116256-03 - 11.06.2021; №12-032116253-03 - 11.06.2021; 12-032110314-03 – 13.04.2021 („მ“ პოზიცია); 12-032104946-03 – 18.02.2021 („კ“ პოზიცია))
7.	„ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის №01/1979 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032115471-03 03.06.2021)

8.	<p>„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.005.038, №01.10.18.005.050, №01.10.18.007.006, №01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის №395 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032115473-03 03.06.2021)</p>
9.	<p>ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა №24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.17.002.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032115816-03 07.06.2021)</p>
10.	<p>ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.628; 81.02.21.629; 81.02.21.630; 81.02.21.632; 81.02.21.631; 81.02.01.802; 81.02.21.604; 81.02.21.337; 81.02.21.316; 81.02.21.336; 81.02.21.338; 81.02.21.315; 81.02.94.019; 81.02.21.428; 81.02.01.894; 81.02.21.515; 81.02.01.812; 81.02.21.575 (ნაწილი); 81.02.21.564 (ნაწილი); 81.02.41.011 (ნაწილი); 81.02.21.357 (ნაწილი)) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116257-03 - 11.06.2021)</p>
11.	<p>ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.009.032; N01.14.02.009.033) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116255-03 - 11.06.2021)</p>
12.	<p>ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევის“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველის“-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116254-03 - 11.06.2021)</p>
13.	<p>დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, მისამართებზე: ქ. თბილისი, საირმეს ქუჩა N51 (ს/კ N01.10.15.023.027; N01.10.15.023.006; N01.10.15.023.018; N01.10.15.023.026) დაინტერესებული პირების - შპს „საირმე პალასის“ (ს/ნ 404888092), შპს „აქსის გრუპის“ (ს/ნ 404954117), შპს „აქსისის“ (ს/ნ 211393357) მიმართ, ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ. N26 (ს/კ N01.10.17.002.006) დაინტერესებული პირის - იმა „აქსისი პალასი 2“-ის (ს/ნ 205090391) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116560-03 14.06.2021)</p>

14.	<p>ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29),(ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ატლანტ“-ის (ს/ნ 405285070) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, მექანიზაციის ქ. N1 (ს/კ N01.12.12.002.001) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116560-03 14.06.2021)</p>
15.	<p>ქ. თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ N01.14.03.040.220) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი ქავთარაძე“ (ს/კ 405341447) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116560-03 14.06.2021)</p>
16.	<p>ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29),(ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მწვანე დილომი“-ს (ს/ნ 402064840) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. N3 (ს/კ N01.13.02.010.088) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116560-03 14.06.2021)</p>
17.	<p>ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29),(ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ინსტა“-ს (ს/ნ 202057264) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა მინდელის მიმდებარედ (ს/კ N01.14.05.006.096) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116560-03 14.06.2021)</p>

18.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, დამატებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116560-03 14.06.2021)
------------	---

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 [\(საკრებულოს №12-032116556-03 14.06.2021\)](#)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს მისაღები შემოსულობების პროგნოზების გათვალისწინებით, რომლის თანახმად იზრდება არაფინანსური აქტივების კლებიდან (არაწარმოებული აქტივები (მიწა)) მისაღები შემოსავლები - 1 000,0 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 1 000,0 ათასი ლარით და შეადგენს 1 192 526,8 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის გამგეობის და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დამატებითი მოთხოვნების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულისა და დამატებითი რესურსის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) ქვეპროგრამის ასიგნება – 900,0 ათასი ლარით და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (კოდი 10 21) პროგრამის ასიგნება - 264,3 ათასი ლარით. მცირდება გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) პროგრამის ასიგნება – 164,3 ათასი ლარით. ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 123 092,6 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 69 434,2 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 073 949,4 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 654 129,4 ათასი ლარი, მათ შორის: - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) –

157 000,0 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 236 152,6 ათასი ლარი, მათ შორის: - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 692,6 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 460,0 ათასი ლარი; - კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 205 000,0 ათასი ლარი; - სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 30 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 183 667,4 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთრებიდან – 10 300,0 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 – 33 867,4 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 192 526,8 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 889 030,0 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა – 287 889,2 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება – 15 607,6 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 184 919,4 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 238 889,2 ათას ლარს, მათ შორის: – არაფინანსური აქტივების ზრდა – 287 889,2 ათასი ლარი. – არაფინანსური აქტივების კლება – 49 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (69 577,4) ათას ლარს, მათ შორის: – 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. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (53 969,8) ათასი ლარით.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია დადგენილების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლი №7-ში მდებარე 1600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.001.149) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03211611-03 10.06.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, 2021 წლის 12 აპრილს და 31 მაისს შპს „ჯეო გრუპის“ (ს/ნ 406207625) (შემდგომში - „კომპანია“) დირექტორმა, გიორგი ტუგულაშვილმა (პ/ნ 01011017542) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა N10/01211023629-01 და N10/01211512545-01 განცხადებებით კომპანიის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა N16ა-ში მდებარე 1600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.001.018) გაცვლის ფორმით

პრივატიზებასთან დაკავშირებით და სანაცვლოდ მოითხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლი N7-ში მდებარე 01.19.20.001.149 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1600კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა. განმცხადებლის განმარტებით, ვინაიდან კომპანიის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება აღემატება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.001.149), პრეტენზია არ გააჩნია და არც მომავალში არ ექნება გაცვლას დაქვემდებარებული უძრავი ნივთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობასთან დაკავშირებით. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - „ქონების მართვის სააგენტო“) მიერ 2021 წლის 27 მაისის N61-01211473988 წერილით გამოთხოვილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (შემდგომში - „ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო“) წერილობითი პოზიცია. ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 2 ივნისის N16-01211531503 წერილით (რეგისტრაციის N12-01211532190-61, 02.06.2021) სააგენტოს შესაძლებლად მიაჩნია 01.19.20.001.018 საკადასტრო ერთეულის მუნიციპალურ საკუთრებაში გადმოცემა და მის სანაცვლოდ საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლი N7-ში მდებარე 01.19.20.001.149 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის განკარგვა (გაცვლა). ამასთანავე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიის (შემდგომში - „კომისია“) თავმჯდომარის, რევაზ სოხაძის 2021 წლის 11 მარტის N03-032107051 წერილის თანახმად (რეგისტრაციის N14-01210702234-61, 11.03.2021), ვარკეთილი 3- ში, ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩაზე არსებობს გზაგამყოფი. ამავე წერილის შესაბამისად, კარგი იქნებოდა აღნიშნული გზაგამყოფი სრულად რეკრეაციული ფუნქციით იყოს განვითარებული, თუმცა წლების განმავლობაში ამ ტერიტორიის დიდი ნაწილი გასხვისდა, ხოლო დროთა განმავლობაში კერძო საკუთრებებზე აშენდა სხვადასხვა უსახური შენობა-ნაგებობა (უმეტესწილად უკანონო), რომლებიც დღეს სხვადასხვა ფუნქციით არის დატვირთული. ამ ტერიტორიაზე დღეს მოქმედებს ბენზინგასამართი სადგური, რომელიც ვერანაირ ნორმებს ვერ აკმაყოფილებს, ასევე ჯართის ჩამბარებელი პუნქტები, ავტომობილების ტექნიკური მომსახურების ობიექტები, ავტოსამრეცხაოები, სამშენებლო მასალების საბითუმო ვაჭრობის ობიექტები და სხვა. განაშენიანება და ფუნქციები სრულიად ქაოტურია. ამავე წერილის თანახმად, 01.19.20.001.061 საკადასტრო ერთეული თვითნებურად იყო დაკავებული და ფუნქციონირებდა სატვირთო ავტომობილების სერვისის, რომელის დემონტაჟიც განხორციელდა კომისიის კატეგორიული მოთხოვნის შესაბამისად. კომისია მიიჩნევს, რომ საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე, მუნიციპალიტეტმა ეფექტურად უნდა გამოიყენოს მის საკუთრებაში ჯერ კიდევ არსებული მიწის ნაკვეთები და მოახდინოს ამ გზაგამყოფის მოწესრიგება. ამისათვის კომისიას მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში

არსებული 01.19.20.001.111, 01.19.20.001.061/062; 01.19.20.001.012 საკადასტრო ერთეულები მაქსიმალურად იქნას გამოყენებული რეკრეაციული ფუნქციით, სადაც შესაძლებელია პარკის მოწყობა. ამისათვის, აუცილებელია განხორციელდეს ამ საკადასტრო ერთეულების მიმდებარედ არსებული, კერძო საკუთრებაში არსებული 01.19.20.001.018 და 01.19.20.001.025 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, შესაძლებლად მიიჩნევს „ჯეო გრუპის“ (ს/ნ 406207625) დირექტორის, გიორგი ტუგულაშვილის (პ/ნ 01011017542) თხოვნის დაკმაყოფილებას, მიწის ნაკვეთების გაცვლის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებით და კომპანიისთვის ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მეზრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლი N7-ში მდებარე 1600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.001.149) საკუთრებაში გადაცემას. უძრავი ქონებები შეფასდა საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს (შემდგომში - „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო“) მიერ. 2021 წლის 4 მაისის N002905921 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად: ქ. თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მეზრძოლთა ქ. №16-ში მდებარე, 01.19.20.001.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1600 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 28 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 414,400 (ოთხას ოთხმეტი ათას ოთხასი) ლარს. აღსანიშნავია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (შემდგომში - „არქიტექტურის სამსახური“) ინტერაქტიულ რუკაზე დაყრდნობით, შესაფასებელი ობიექტის ძირითადი ნაწილი განეკუთვნება სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1), რომლის კოეფიციენტებია: K1: 0; K2: 0; K3: 0.1 და მცირე ნაწილი განეკუთვნება სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2), რომლის კოეფიციენტებია: K1: 0.2; K2: 0; K3: 0.8. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 20 მაისის N003419621 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მეზრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლი №7-ში მდებარე, 01.19.20.001.149 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1600 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 20 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 404,800 (ოთხას ოთხი ათას რვაასი) ლარს. არქიტექტურის სამსახურის ინტერაქტიულ რუკაზე დაყრდნობით, შესაფასებელი ობიექტი განეკუთვნება სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1), რომლის კოეფიციენტებია: K1: 0; K2: 0; K3: 0.1. აღსანიშნავია, რომ კომპანიის საკუთრებაში არსებული 01.19.20.001.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მთლიანი საბაზრო ღირებულება 9,600 (ცხრა ათას ექვსასი) ლარით აღემატება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 01.19.20.001.149 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას. თუმცა განმცხადებელი, 2021 წლის 31 მაისის N10/01211512545-01 წერილით უარს აცხადებს აღნიშნულ სხვაობასთან დაკავშირებით რაიმე სახის პრეტენზიაზე ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მიმართ. მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მისაღებად მიიჩნევს წარმოდგენილ საექსპერტო შეფასებებს.

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

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მეზრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლი №7-ში მდებარე 930 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.001.147) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03211613-03 10.06.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, 2021 წლის 12 აპრილს და 31 მაისს ღია რამიშვილმა (პ/ნ 01011065364) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა N19/01211024771-01 და N19/01211513523-01 განცხადებებით მის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მეზრძოლთა ქუჩა N18-ში მდებარე 930 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული 18 კვ.მ შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.001.025) გაცვლის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებით და სანაცვლოდ მოითხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მეზრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლი N7-ში მდებარე 01.19.20.001.147 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 930 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა. განმცხადებლის განმარტებით, ვინაიდან მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება აღემატება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.001.147), პრეტენზია არ გააჩნია და არც მომავალში არ ექნება გაცვლას დაქვემდებარებული უძრავი ნივთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობასთან დაკავშირებით. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - „ქონების მართვის სააგენტო“) მიერ 2021 წლის 27 მაისის N61-01211473988 წერილით გამოთხოვილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (შემდგომში - „ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო“) წერილობითი პოზიცია. ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 2 ივნისის N16-01211531503 წერილით (რეგისტრაციის N12-01211532190-61, 02.06.2021) სააგენტოს შესაძლებლად მიაჩნია 01.19.20.001.025 საკადასტრო ერთეულის მუნიციპალურ საკუთრებაში გადმოცემა და მის სანაცვლოდ საქართველოს ერთიანობისთვის მეზრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლი N7-ში მდებარე 01.19.20.001.147 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის განკარგვა (გაცვლა). ამასთანავე, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიის (შემდგომში - „კომისია“) თავმჯდომარის, რევაზ სოხაძის 2021 წლის 11 მარტის N03-032107051 წერილის თანახმად (რეგისტრაციის N14-01210702234-61, 11.03.2021), ვარკეთილი 3- ში, ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩაზე არსებობს გზაგამყოფი. ამავე წერილის შესაბამისად, კარგი იქნებოდა აღნიშნული გზაგამყოფი სრულად რეკრეაციული ფუნქციით იყოს განვითარებული, თუმცა წლების განმავლობაში ამ ტერიტორიის დიდი ნაწილი გასხვისდა, ხოლო დროთა განმავლობაში კერძო საკუთრებებზე აშენდა სხვადასხვა უსახური შენობა-ნაგებობა (უმეტესწილად უკანონო), რომლებიც დღეს სხვადასხვა ფუნქციით არის დატვირთული. ამ ტერიტორიაზე დღეს მოქმედებს ბენზინგასამართი სადგური, რომელიც ვერანაირ ნორმებს ვერ აკმაყოფილებს, ასევე ჯართის ჩამბარებელი პუნქტები, ავტომობილების ტექნიკური მომსახურების ობიექტები, ავტოსამრეცხაოები, სამშენებლო მასალების საბითუმო ვაჭრობის ობიექტები და სხვა. განაშენიანება და ფუნქციები სრულიად ქაოტურია. ამავე წერილის თანახმად, 01.19.20.001.061 საკადასტრო ერთეული თვითნებურად იყო დაკავებული და ფუნქციონირებდა სატვირთო ავტომობილების სერვისი, რომელის დემონტაჟიც განხორციელდა კომისიის კატეგორიული მოთხოვნის შესაბამისად. კომისია მიიჩნევს, რომ საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე, მუნიციპალიტეტმა ეფექტურად უნდა გამოიყენოს მის საკუთრებაში ჯერ კიდევ არსებული მიწის ნაკვეთები და მოახდინოს ამ გზაგამყოფის მოწესრიგება. ამისათვის კომისიას მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.19.20.001.111, 01.19.20.001.061/062; 01.19.20.001.012 საკადასტრო ერთეულები მაქსიმალურად იქნას გამოყენებული რეკრეაციული ფუნქციით, სადაც შესაძლებელია პარკის მოწყობა. ამისათვის, აუცილებელია განხორციელდეს ამ საკადასტრო ერთეულების მიმდებარედ არსებული, კერძო საკუთრებაში არსებული 01.19.20.001.018 და 01.19.20.001.025 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, შესაძლებლად მიიჩნევს რამიშვილის (პ/ნ 01011065364) თხოვნის დაკმაყოფილებას, მიწის ნაკვეთების გაცვლის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებით და მისთვის ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლი N7-ში მდებარე 930 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.001.147) საკუთრებაში გადაცემას. უძრავი ქონებები შეფასდა საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს (შემდგომში - „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო“) მიერ. 2021 წლის 4 მაისის N002932021 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად: ქ. თბილისში, ვარკეთილი 3-ში, I მ/რ-ის მიმდებარედ არსებული, 01.19.20.001.025 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 28 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 241,970 (ორას ორმოცდაერთი ათას ცხრაას სამოცდაათი) ლარს. აღსანიშნავია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (შემდგომში - „არქიტექტურის სამსახური“) ინტერაქტიულ

რუკაზე დაყრდნობით, შესაფასებელი ობიექტი განეკუთვნება სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1), რომლის კოეფიციენტებია: K1: 0; K2: 0; K3: 0.1. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 20 მაისის N003419621 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლი №7-ში მდებარე, 01.19.20.001.147 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 930 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 20 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 235,290 (ორას ოცდათხუთმეტი ათას ორას ოთხმოცდაათი) ლარს. არქიტექტურის სამსახურის ინტერაქტიულ რუკაზე დაყრდნობით, შესაფასებელი ობიექტი განეკუთვნება სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1), რომლის კოეფიციენტებია: K1: 0; K2: 0; K3: 0.1. აღსანიშნავია, რომ ღია რამიშვილის (პ/ნ 01011065364) საკუთრებაში არსებული 01.19.20.001.025 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მთლიანი საბაზრო ღირებულება 6,680 (ექვსი ათას ექვსას ოთხმოცი) ლარით აღემატება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 01.19.20.001.147 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას. თუმცა განმცხადებელი, 2021 წლის 31 მაისის N19/01211513523-01 წერილით უარს აცხადებს აღნიშნულ სხვაობასთან დაკავშირებით რაიმე სახის პრეტენზიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ. მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მისაღებად მიიჩნევს წარმოდგენილ საექსპერტო შეფასებებს. საპრივატიზებო პროცესში მისაღებად განისაზღვროს: 01.19.20.001.025 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული სამშენებლო და სხვა სახის ნარჩენების/ მასალების გატანა ხელშეკრულების დადებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში.

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

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ, მიმდებარედ მდებარე 7450 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.001.419) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03211612-03 10.06.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. კომისიამ იმსჯელა, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ, მიმდებარედ მდებარე 7450 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.01.001.419) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 9 ივნისის N21.768.873 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ, მიმდებარედ მდებარე 7450 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.01.001.419) გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, შპს „კუბიკის“ (ს/ნ 405242107) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, შატბერაშვილისა

და კველიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 2033 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.12.003.023) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია დადგენილების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე ([საკრებულოს №12-03211624-03 11.06.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტციემ. მისი თქმით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მომზადება განაპირობა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ისტორიულად უკვე ჩამოყალიბებულმა განაშენიანებამ. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში არსებული მიწის ნაკვეთები ფაქტობრივი მდგომარეობით ვერ აკმაყოფილებენ ფუნქციური ზონისთვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის ფართობის და ზომების მოთხოვნებს. შესაბამისად, სამშენებლოდ განვითარებისთვის აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა ატარებს ფორმალურ ხასიათს. წინამდებარე დადგენილების პროექტი ითვალისწინებს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში გამონაკლისის დაწესებას და ფუნქციური ზონისთვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის ფართობის და ზომების მოთხოვნებისგან გათავისუფლებას.

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

6. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ([საკრებულოს №12-032115470-03 03.06.2021](#); [№12-032115472-03 03.06.2021](#); [12-032116260-03 - 11.06.2021](#); [12-032116256-03 - 11.06.2021](#); [№12-032116253-03 - 11.06.2021](#); [12-032110314-03 - 13.04.2021](#) („მ“ პოზიცია); [12-032104946-03 - 18.02.2021](#) („კ“ პოზიცია))

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032115470-03 03.06.2021; №12-032115472-03 03.06.2021; 12-032116260-03 - 11.06.2021; 12-032116256 -03 - 11.06.2021; №12-032116253-03 - 11.06.2021; 12-032110314-03 – 13.04.2021 („მ“ პოზიცია); 12-032104946-03 – 18.02.2021 („კ“ პოზიცია)) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტინემ. 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 34 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

12-032115470-03 - 03.06.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯრის XIV ჩიხში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.08.399 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იჭრება განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრებში. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 18 მაისის N012113818 წერილით თავისი კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოთხოვნილი სახით ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯრის XIV ჩიხში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.08.399 და მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ალექსეევკას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.014.007) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 17 მაისის N01211372291 წერილის მიხედვით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ამასთანავე, აღნიშნული სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საპროექტო ტერიტორიის

ჩრდილოეთით, ფაქტობრივად არსებული გზის კონტურის შესაბამისად გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 20 მაისის N01211403191 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და ასევე, N01.19.24.014.007 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთით, ფაქტობრივად არსებული გზის კონტურის შესაბამისად განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.19.24.014.007 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე ფაქტობრივად არსებული გზის კონტურის შესაბამისად ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსეევკას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.014.007) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, ასევე, მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღება.

გ) ქალაქ თბილისში, ზაქარია მაისურაძის I შესახვევი N30ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.44.128) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 27 აპრილის N01211173154 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. N72.13.44.128 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნითა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის მოხსნა საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 20 მაისის N18-01211403368 წერილით თანახმაა წარმოდგენილ

არეალზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაქარია მაისურაძის I შესახვევი N30აში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.44.128) ნაწილზე და მიმდებარედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) გავრცელება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.02.508 და N72.12.02.507-ის ნაწილი) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ვინაიდან, ფუნქციური ზონის ცვლილების მონაკვეთი, რომელზეც გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივად წარმოადგენს გზას, რომელიც საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის წარმოადგენს საჯარო სივრცესთან/ სატრანსპორტო ზონა 1-თან (ტზ-1) არსებულ ერთადერთ კავშირს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 24 მაისის N01211443291 წერილით თავისი კომპეტენციის ფარგლებში მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმებას მიზანშეწონილად არ მიიჩნევს. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე „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, ძირითადად ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და განვითარებულია აღნიშნული ფუნქციით. ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებული საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.02.508 და N72.12.02.507-ის ნაწილი) და მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯრის XV ჩიხი N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.08.621) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 24 მაისის N01211443410 წერილით

თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ზემოაღნიშნული საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯრის XV ჩიხი N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.08.621) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში. მარნეულის ჩიხი N8-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.011.162) 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 №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), შესაბამისად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარნეულის ჩიხი N8-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.011.162) ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირი N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.005.040) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით არსებული სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 1 ივნისის N01211523356 წერილის მიხედვით, თანახმაა ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ „ქალაქ თბილისში, დ.გურამიშვილის გამზ. N64 (ს/კ:01.12.01.005.040) არსებულ დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ამხ. “ღრმაღელეს“ (ს/ნ:100189911) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ 2020 წლის 15 დეკემბრის N406 განკარგულებით იქნა დამტკიცებული. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირი N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.005.040) ძირითადი რუკით არსებული სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და

გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, მრევლიშვილის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.013) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 23 მაისის N01211433 წერილის მიხედვით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ასევე, N01.12.12.011.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი უშუალოდ ესაზღვრება/ემიჯნება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) არეალს. ვინაიდან, ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.013) წარმოადგენს რკინიგზის მიმდებარე არეალს წარმოდგენილია 2021 წლის 23 აპრილის N2049 წერილი რომლის მიხედვითაც ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება და სასაწყობე დანიშნულების ობიექტის განთავსება ინფრასტრუქტურის ფილიალის მეურნეობის საქმიანობის ოპერატიულ და შეუფერხებელ განხორციელებას ხელს არ შეუშლის. შესაბამისად საქართველოს რკინიგზას შესაძლებლად მიაჩნია განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება. ნაკვეთი მდებარეობს მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე, მრევლიშვილის ქუჩაზე, რომელიც წარმოადგენს ჭყონდიდელისა და ც.დადიანის პარალელურ ქუჩას და პირდაპირ უკავშირდება მათ, რაც ხელს უწყობს ნაკვეთის სატრანსპორტო წვდომადობას და მის კავშირს ცენტრალურ სატრანსპორტო მაგისტრალთან. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მრევლიშვილის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.013) და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღება.

ი) ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის (საკადასტრო კოდი: N01.19.28.001.290) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 24 მარტის N01210832393 წერილის მიხედვით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 29 მარტის N61-01210882614 წერილის მიხედვით სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ, იმსჯელოს და შესაბამისი გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიისთვის ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს

დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციის გათვალისწინებით. აქვე, ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს 2021 წლის 17 მაისის N5003080521 წერილის 2021 წლის 17 მიხედვით 2010 წლის 1 ნოემბრის მდგომარეობით შეფასებულ საკადასტრო ერთეულზე ფუნქციური ზონის ცვლილება არ მოახდენს გავლენას აუქციონზე დაფიქსირებულ საბაზრო ღირებულებაზე. N01.19.28.001.290 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს უშუალოდ სამრეწველო ზონის (ს-1) მომიჯნავედ განვითარებულია აღნიშნული ფუნქციით და ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზების გასწორების მიზნით ხორციელდება ფუნქციური ზონის ცვლილება N01.19.28.001.291, N01.19.28.001.289 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.28.001.290-ის ნაწილზე, N01.19.28.001.291, N01.19.28.001.289) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.236) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით არსებული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენით მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქ. თბილისში, კრწანისის ქ. #74-ის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.236, 180კვ.მ) პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 20 მაისის N01211403197 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის (სატყეო ზონა) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.236) ნაწილზე ძირითადი რუკით არსებული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენით მოხსნა მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, ზღვისუბნის დასახლება, III მიკრო/რაიონი, V კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.05.001.078) ნაწილზე მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ერთსართულიანი კლინიკის მშენებლობა, რომელიც იფუნქციონირებს როგორც N01.12.05.001.078 საკადასტრო ერთეულის მოპირდაპირედ განთავსებული კლინიკის დამხმარე ნაწილი. ამასთანავე, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნითა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის

იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.12.05.001.078 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ გავრცელებული სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 1 ივნისის N18-01211522560 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს წარმოდგენილ ტერიტორიაზე გავრცელებული სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზღვისუბნის დასახლება, III მიკრო/ რაიონი, V კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.05.001.078) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, მე-10 კილომეტრზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.008.001) ნაწილზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) ცვლილება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1). საპროექტო მიწის ნაკვეთზე იგეგმება საწყობის მშენებლობა, რომელიც წარმოადგენს განაშენიანების დასაშვებ სახეობას სამრეწველო ზონა 1-სთვის (ს-1). ამასთან, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე ამჟამად განთავსებულია სამრეწველო ობიექტი, რომლის გამართული ფუნქციონირებისთვისაც აუციულებელია ზემოაღნიშნული საწყობის მშენებლობა, „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, N01.19.18.008.001 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში მოთხოვნილი ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის დასავლეთით საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) ცვლილება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1). აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, მე-10 კილომეტრზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.008.001) ნაწილზე და მიმდებარედ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2-ის (სსზ-2) ცვლილება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) მისაღებია;

ნ) ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი-3, მე-IV მიკრო/რაიონის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.002.015) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 25 იანვრის N01210252879 წერილით თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებულია სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2) და განვითარებულია აღნიშნული ფუნქციით, შესაბამისად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. ამასთანავე, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, კერძოდ, N01.19.30.011.003 და N01.19.36.014.465 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე ხორციელდება სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 3 თებერვლის N18-01210342433 წერილით თანახმაა წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი-3, მე-IV მიკრო/ რაიონის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.002.015) ნაწილზე და მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) და სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ო) ქალაქ თბილისში, არჩილ მეფის ქუჩა N13-15-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.230) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 1 ივნისის N01211523126 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. „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, საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში,

არჩილ მეფის ქუჩა N13-15-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.230) ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

პ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, ალექსანდრე მაჭავარიანის ქუჩა, N 13გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.042.314) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N01.72.14.042.314 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი მოქცეულია მდინარეთა წყალდაცვითი ზონის შეზღუდვას არეალში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 28 მაისის N 18-01211481473 წერილით თანახმაა მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.72.14.042.314) გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა და ასევე გამწვანებული ტერიტორიის რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) დაკორექტირდეს მასზე არსებული წყალდაცვითი ზონის შეზღუდვის გათვალისწინებით. ასევე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის- რუკის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.042.314) და მიმდებარე არეალზე გავრცელებული იყო საცხოვრებელი ზონა (სზ). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, ალექსანდრე მაჭავარიანის ქუჩა, N 13გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.042.314) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ჟ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.18.075) მომიჯნავედ მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 1 მაისის N012115237 წერილის მიხედვით, ვინაიდან აღნიშნულ მონაკვეთს არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. გარდა აღნიშნულისა, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ გრ. ორბელიანის V ჩიხში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შესაბამისობაში მოვიდეს ფაქტობრივ გზასთან. ასევე, ფუნქციური ზონის ცვლილების პროცესში ასევე,

ხორციელდება მიმდებარედ არსებულ გზაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. აღნიშნულით ხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ-რუკაში ხარვეზის გასწორება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.18.075) მომიჯნავედდა მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

რ) ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირზე N76-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.034;01.17.13.033.033) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილებადა გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 10 მარტის N0121069343წერილის მიხედვით შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები მოინიშნება მიუხედავად ტერიტორიაზე არსებული მწვანე საფარის მიმდინარე მდგომარეობისა და დაცულია საქართველოსკანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. ამასთან, თბილისის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესებისა და დადგენილებით გათვალისწინებული „მწვანე ქალაქის“ კონცეფციით განსაზღვრული ამოცანების შესრულების მიზნით,სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია სარეკრეაციო სივრცეებისა და გამწვანებული ტერიტორიებისშენარჩუნება და დაცვა, ასევე, ბუნებრივ გარემოზე ზემოქმედების შემცირება ქალაქის მდგრადიგანვითარების აუცილებელ მინიმუმამდე. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახურს კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულიშიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა მიზანშეწონილად არ მიაჩნია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 2 ივნისის N0121153208წერილის მიხედვით არსებული ფუნქციური ზონირებით განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სიგანე ყველაზე მცირე მონაკვეთში წარმოადგენს დაახლოებით 4 მეტრს (დასავლეთით გზაჯვარედინის მიმდებარედ). ვინაიდან, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილების შემდეგ ვითარებისგაუარესება არ ხდება და ამავე დროს აღნიშნულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება შესაძლებელი იქნება სამომავლო განაშენიანების ფარგლებში, საგზაო მოძრაობისდაგეგმვის სამსახური მიიჩნევს, რომ საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ წარმოდგენს მნიშვნელოვან ცვლილებას. შესაბამისად, სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში

განიხილავს ქ. თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობაში მიმდებარედ, 01.17.13.033.034 და 01.17.13.033.033 მიწის ნაკვეთების პრივატიზების საკითხს და მშენებლობის ნებართვის სტადიაზე იგეგმება სამივე საკადასტრო ერთეულის გაერთიანება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირზე N76-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.034) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია.

12-032115472-03 - 03.06.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილზე; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; აღნიშნულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილზე; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილზე; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, წულაძის ქუჩა N 34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.034.067;N01.17.11.034.068;N01.17.11.034.069) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, წულაძის ქუჩა N34-ში (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.034.067; N01.17.11.034.069; N01.17.11.034.068) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N137 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წულაძის ქუჩა N 34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.034.067; N01.17.11.034.068; N01.17.11.034.069) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის

შესაბამისად და მის მიმდებარედ სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ლეო კვაჭაძის II შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.925, N72.16.23.924, N72.16.23.984, N72.16.23.983, N72.16.18.296, N72.16.15.339) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის მე-2 შესახვევი N11; სოფელი თხინვალა; ქალაქ თბილისში, ლისზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.924; N72.16.23.925; N72.16.15.339; N72.16.23.983; N72.16.18.296; N72.16.23.984) და მიმდებარედ უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N381 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ლეო კვაჭაძის II შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.925, N72.16.23.924, N72.16.23.984, N72.16.23.983, N72.16.18.296, N72.16.15.339) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

12-032116260-03 - 11.06.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N66-146-152ა-152ბ-152გ-152დ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.013.058, 01.19.36.013.061, 01.19.36.013.015, 01.19.36.013.028, 01.19.36.013.029, 01.19.36.013.006, 01.19.36.013.053, 01.19.36.013.012, 01.19.36.013.056, 01.19.36.013.046, 01.19.36.013.013) და მიმდებარედ მოთხოვნილია საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის პრივატიზება. საპროექტო მიწის ნაკვეთები ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ნაწილობრივ მოქცეულია გეგმარებით კარკასში, რაც გულისხმობს სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის და ტერიტორიის გამოყენების მაღალ ინტენსივობას. მომიჯნავედ გავრცელებულია საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). შესაბამისად, წარმოდგენილი ცვლილება არ გამოიწვევს განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ხორციელდება N01.19.36.013.061 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N66-146- 152ა-152ბ-152გ-152დ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.19.36.013.058, 01.19.36.013.061, 01.19.36.013.015, 01.19.36.013.028, 01.19.36.013.029, 01.19.36.013.006, 01.19.36.013.053, 01.19.36.013.012, 01.19.36.013.056, 01.19.36.013.046,

01.19.36.013.013) და მიმდებარედ საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1), სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1)ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, ივანე გვარამიძის ქ. N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.010.070; N01.10.18.010.086; N01.10.18.009.920-ის ნაწილი და მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატყეო ზონის და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3)ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეოზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 20 მაისის N01211403219 წერილით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 20 მაისის N01211402868 წერილით, არ არის წინააღმდეგი წარმოდგენილ მონაკვეთზე განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი განაშენიანებულია დაბალი ინტენსივობით, უმეტესად შერეული საცხოვრებელი სახლებით, შესაბამისად, მოთხოვნილი ცვლილება ხელს შეუწყობს ტერიტორიის ერთგვაროვან განვითარებას. ცვლილების არეალს მიღმა არსებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოწესრიგების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, ივანე გვარამიძის ქ. N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.010.070; N01.10.18.010.086; N01.10.18.009.920-ის ნაწილი და მიმდებარედ) სატყეო ზონის და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეოზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.246; N01.10.11.001.248) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3)ცვლილება. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 3 ივნისის N01211541116 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ტერიტორიის ერთიანი იერსახის მოწესრიგებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ხორციელდება N01.10.11.001.246 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3). ხოლო, საკადასტრო ერთეულს მიღმა, ჩრდილოეთ და აღმოსავლეთ ნაწილში სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილებასარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3). შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.246; N01.10.11.001.248) ნაწილზე და მიმდებარედ ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, საბარგოს დასახლებაში, აფანასევის ქ. N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.062.017-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 2021 წლის 7 ივნისის N012115814 წერილის მიხედვით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის, ვინაიდან აღნიშნულ მონაკვეთს ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, საბარგოს დასახლებაში, აფანასევის ქ. N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.062.017-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, აბაშელის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.057.093) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ვინაიდან, N01.14.11.057.093 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა არ წარმოადგენს მიმდებარედ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან მიმასვლელ ერთადერთ გზას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 8 ივნისის N01211593598 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს

ინიციატივით, N01.14.11.057.093 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აბაშელის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.057.093) ნაწილზე და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწ. საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.006.127) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.72.14.006.127 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე არეალზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 7 ივნისის N18-01211583914 წერილით, სამსახური თანახმად, წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული (რზ) ფენა. წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე „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, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწ. საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.006.127) ნაწილზე და მიმდებარე არეალზე ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, რევაზ ლალიძის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.350) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 1 ივნისის N01211523207 წერილის მიხედვით, თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენა. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.350) „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, სრულად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ). მიმდებარე ტერიტორიის ქალაქგეგმარბითი თვალსაზრისით მოწესრიგების მიზნით და საკადასტრო ერთეულის გზის უზრუნველყოფის ასევე ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, 81.02.20.349, 81.02.13.856, 81.02.20.501 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე განხორციელდა ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სატყეო ზონით ცვლილებას. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, რევაზ ლაღიძის ქუჩა N18 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.350) ნაწილზე და ასევე N81.02.20.349, N81.02.13.856 და 81.02.20.501 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე სატყეო ზონის, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სატყეო ზონით ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის, მშენებარე კომპლექსის მიმდებარედ, ნაკვ.10/005; ქალაქი თბილისი, რუსთავის გზატკეცილზე, ქარხანა "ელექტროავტომატი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.10.003.071) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოტავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 3 ივნისის N0121154119 წერილის მიხედვით, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია საპროექტო ტერიტორიაზე სსიპტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მ/წლის 27 მაისის N16-01211474057 წერილითშეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვისსამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 2-ის(ტზ-2) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 9 ივნისის N0121160921 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ზემო აღნიშნული ცვლილების შედეგად გორგასალის ქუჩის მხრიდან წარმოიქმნება ხარვეზი, კერძოდ ცვლილების შედეგად სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და სატრანსპორტო 2-ს (ტზ-2) შორის არსებულ მცირე მონაკვეთზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) აღნიშნული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო

ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის, მშენებარე კომპლექსის მიმდებარედ, ნაკვ.10/005; ქალაქი თბილისი, რუსთავის გზატკეცილზე, ქარხანა "ელექტროავტომატი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.10.003.071) და მიმდებარედ სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი-3, IV მ/რ-სა და თბილისის ზღვის მიმართულებით მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ (ნაკვეთი 004/001); ქალაქი თბილისი, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.004.002) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3, IV მ/რ-სა და თბილისის ზღვის მიმართულებით მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ (ნაკვეთი 004/001) N01.19.39.004.002 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარედ არსებული ტერიტორიისკოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაზარალებულთათვის გამოყენებას. ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ხარვეზის გასწორების მიზნით N01.19.39.004.002 საკადასტრო ერთეულსა და სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) შორის დარჩენილი ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) შეცვალა საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი-3, IV მ/რ-სა და თბილისის ზღვის მიმართულებით მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ (ნაკვეთი 004/001); ქალაქი თბილისი, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.004.002) და მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N 22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.089) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული საეკრეაციო ზონა 2 - ის (რზ-2) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკის ფენით არსებული საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) გავრცელება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 9 სექტემბრის N01211601427 და N01211601427 წერილების მიხედვით სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის(რზ-2) ის ფენა. ასევე, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილზე, რომელზეც ფაქტობრივი მდგომარეობით განთავსებულია მწვანე ნარგავები, გავრცელდეს შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N

22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.089) და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული საეკრეაციო ზონა 2 - ის (რზ-2) ფენის მოხსნა, ნაწილზე შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების გავრცელება და ძირითადი რუკის ფენით არსებული საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) გავრცელება მისაღებია.

12-032116256 -03 - 11.06.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა N1 მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.089; N01.14.16.014.002) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე N1-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, 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 პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 1 ივნისის N137 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონით (ლსზ) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩა N1 მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.089; N01.14.16.014.002) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მის მიმდებარედ ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონით (ლსზ) ცვლილება მისაღებია. აღნიშნულ ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული ზონირებაც;

ბ) ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-14-კმ; დიდმის სასწ. საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.020; N01.72.14.009.605; N01.72.14.009.586) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-14-კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.605; N01.72.14.009.586; N01.72.14.009.020)

საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 აპრილის N163 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში მოთხოვნილი ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა, სამხრეთაღმოსავლეთ კუთხეში საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-14-კმ; დიდმის სასწ. საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.020; N01.72.14.009.605; N01.72.14.009.586) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მის მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) მისაღებია.

12-032116253-03 - 11.06.2021;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო განიხილავს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ცვლილებას, რომელიც განპირობებულია შემდეგი მიზეზებით: 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, ლისი ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში. იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ.ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე განსაზღვრულ „A“ არეალში სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმებით კანონმდებლობით გათვალისწინებული შეზღუდვების დაცვით. ვინაიდან, გრაფიკული დანართით წარმოდგენილ კონტურში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისთვის (მრავალფუნქციური კომპლექსი - სკოლა, საერთო საცხოვრებელი, მულტიფუნქციური სტადიონი, 2 გარე საკალათბურთო მოედანი, გარე ფრენბურთის მოედანი, 2 ჩოგბურთის კორტი, ამფითეატრი და სასათბურე შენობა-ნაგებობა) აღნიშნული რეგულირება გადაულახავ წინააღმდეგობას წარმოადგენს და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მოცემული ტერიტორიის დამოუკიდებლად განვითარება დასაშვებია, იგი მოიხსნება შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკიდან. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს დადგენილების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12-032110314-03 – 13.04.2021 („მ“ პოზიცია);

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2021 წლის 27 აპრილის კომისიის სხდომაზე (#86 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.01.06.872; N81.01.20.125) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 16 მარტის N01210753405 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა განხორცილდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენა. „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, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N81.01.06.872; N81.01.20.125) ვრცელდებოდა საოფლო სამეურნეო ზონა (სოფზ). ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39- 18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, გავრცელდა სატყეო ზონა შესაბამისად გარკვეულ წილად რეგისტრაციებს შეეზღუდათ განვითარების შესაძლებლობა. N81.01.06.872; N81.01.20.125 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებამდე მიდის სრულყოფილი მისასვლელი გზა (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და უზრუნველყოფილია ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურით. მომიოჯნავე რეგისტრაციებზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და შესაბამისად სამშენებლოდ განვითარებულია მასზე არსებული ფუნქციური ზონის შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.01.06.872; N81.01.20.125) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

12-032104946-03 – 18.02.2021 („კ“ პოზიცია)

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2021 წლის 5 მარტის კომისიის სხდომაზე (#82 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, თავისუფლების ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.02.644) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით გავრცელებული

სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და სარეკრეაციო ზონა-2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 21 დეკემბრის N01203561222 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ამასთანავე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა. N72.12.02.644 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) მომიჯნავედ. აღნიშნულ ზონაში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები. აღნიშნული და მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სწორედ სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) დასაშვები სახეობებით. ასევე, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.02.644) იგეგმება სასაწყობე-სამრეწველო ტიპის შენობა-ნაგებობის განთავსება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, თავისუფლების ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.02.644) ძირითადი რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და სარეკრეაციო ზონა-2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 34 წინადადება და არეალების რუკაზე შესატანი ცვლილება გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის №01/1979 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032115471-03 03.06.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია სოფელი ტაბახმელაში არსებულ მიწისნაკვეთებზე (საკადასტროკოდი: №81.02.03.752, 81.02.03.751, 81.02.03.747, 81.02.03.749, 81.02.03.745, 81.02.03.963,

81.02.03.999, 81.02.03.998, 81.02.03.965, 81.02.27.002, 81.02.27.004, 81.02.27.065, 81.02.27.064, 81.02.27.007, 81.02.03.883, 81.02.95.770, 81.02.03.754 დამიმდებარე) ჯამური ფართობი 135 018.7 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „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 განკარგულებით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 115 მიწის ნაკვეთად, რომელზედაც განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, აქედან ნაკვეთი N81.02.03.334 წარმოადგენს გამწვანებისთვის განკუთვნილ ტერიტორიას, რომელზეც მოქმედებს სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), მასზე განთავსებულია სტადიონი, ადმინისტრაციული შენობა და საკულტო ნაგებობა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 21 აპრილს N0121113528-67 (N01211334-67; N01211402262-67) განცხადებით მიმართეს ქეთევან ურიდიამ (პ/ნ 01024060686) და სხვებმა და მოითხოვეს „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება. „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის კორექტირებაც განხორციელდა რამდენჯერმე. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ბოლოს დაკორექტირდა „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 განკარგულებით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 115 მიწის ნაკვეთად, რომელზედაც განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, აქედან ნაკვეთი N81.02.03.334 წარმოადგენს გამწვანებისთვის განკუთვნილ ტერიტორიას, რომელზეც მოქმედებს სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), მასზე განთავსებულია სტადიონი, ადმინისტრაციული შენობა და საკულტო ნაგებობა; N81.02.03.849; N81.02.03.759 საკადასტრო ერთეულებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად დაგეგმილია გზის მოწყობა;

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

კ-1=0,5 კ-2=0,7 კ-3=0,2

(სართულიანობა -3 სართული)

წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, დაგეგმილია მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა/გაერთიანების ცვლილება. ძირითადი განაშენიანება დადგენილი ქალაქთშემნებლობითი პარამეტრები, სიმაღლე და სართულიანობა რჩება უცვლელი. კორექტირებული პროექტით ასევე მოწესრიგდა საავტომობილო გზა, რომელიც მოვიდა მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში და შეთანხმდა მთლიანი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტისთვის მოძრაობის ორგანიზების სქემა. კორექტირება ეხება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ნაწილს (საკადასტრო კოდები: NN81.02.03.321; 81.02.03.322; 81.02.03.323; 81.02.03.668; 81.02.03.877; 81.02.03.901; 81.02.03.902; 81.02.03.903; 81.02.27.033; 81.02.27.034; 81.02.27.073; 81.02.27.074; 81.02.27.077; 81.02.27.078; 81.02.27.080; 81.02.27.081; 81.02.27.086; 81.02.27.087; 81.02.94.385; 81.02.95.770; 81.02.27.258).

საპროექტო ფუნქციური ზონირება რჩება უცვლელი: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

კ-1=0,5 კ-2=0,7 კ-3=0,2

(სართულიანობა -3 სართული)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 1 აპრილის N61-01210912871 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება, განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2020 წლის 26 ოქტომბერს N01203003521-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 ივნისის N0121152100 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე№12- 032115471-03 03.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0121113528-67 (N01211334-67; N01211402262-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.005.038, №01.10.18.005.050, №01.10.18.007.006, №01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის №395 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032115473-03 03.06.2021](http://www.ms.gov.ge))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. (საკადასტრო კოდები: NN01.10.18.005.270; 01.10.18.004.031; 01.10.18.004.032; 01.10.18.004.033; 01.10.18.004.034; 01.10.18.004.035; 01.10.18.004.036; 01.10.18.004.037; 01.10.18.004.039; 01.10.18.004.038 და მიმდებარე ნაკვეთები), ჯამური ფართობი შეადგენს: 274 666 კვ.მ-ს. იგი წარმოადგენს რთული რელიეფის მქონე ტერიტორიას. ნაკვეთებს სამხრეთით ესაზღვრება „ლისი ვილას“ პირველი უბანი, ხოლო დანარჩენი მხრიდან გაუნაშენიანებელი არეალია. სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ვაშლიჯვრის ან ნუცუბიძის ქუჩის მხრიდან, მუხრან მაჭავარიანის ქუჩის მეშვეობით, უკვე აშენებული და მშენებარე „ლისი ვერანდას“ კომპლექსის გავლით. „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 ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სატყეო ზონა. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის

კორექტირების პროექტი გულისხმობს დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში დაფიქსირებული მიწის ნაკვეთების კომერციული შემოთავაზების შესაბამისობაში მოყვანას, კერძოდ, გარკვეული ნაკვეთების დაყოფას და ნუმერაციის შეცვლას. კერძოდ, მოცემული პროექტით გაიყო და ნუმერაცია შეეცვალა შემდეგ მიწის ნაკვეთებს (განაშენიანების რეგულირების გეგმაში დაფიქსირებული ნუმერაციით): D2 (6437 კვ.მ) დაიყო სამ ნაკვეთად: D2 (1942 კვ.მ), D2A (2021 კვ.მ) და D2B (2473 კვ.მ); D4 (4138 კვ.მ) დაიყო ორ ნაკვეთად: D4A (2539კვ.მ) და D4 (2554 კვ.მ); D6 (3837 კვ.მ) - განიცადა საზღვრის ცვლილება და გახდა 2883 კვ.მ. A21 (3765 კვ.მ) გახდა 7464 კვ.მ. A23 (3411კვ.მ) გახდა 1534კვ.მ, ხოლო A25 (1238კვ.მ) გახდა 1736კვ.მ. A28 (2679კვ.მ) გახდა 2607 კვ.მ. A30 (2848კვ.მ) გახდა 3630კვ.მ. B13 (2287კვ.მ) გაიყო ორ ნაკვეთად A26 (1186კვ.მ) და A24 (1102კვ.მ). A27 (4337კვ.მ) გახდა 2315კვ.მ. D9 (1204კვ.მ) გახდა 1173კვ.მ. D5 (1839კვ.მ) გახდა 1579კვ.მ. D1 (2374კვ.მ) გახდა 2634კვ.მ. D22 (2929კვ.მ) გახდა 2873 კვ.მ. კორექტირებით არ ხდება სხვა არსებითი ცვლილება შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში და გულისხმობს მხოლოდ მიწის ნაკვეთების საზღვრების ცვლილებებს. საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1); სატყეო ზონა; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ხოლო საპროექტო კოეფიციენტები შემდეგია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.3. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - კ1=0.2, კ2-, კ3=0,8. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - კ1-, კ2-, კ3=0.1. სატყეო ზონა - კ1-, კ2-, კ3-. მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მ. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 18 მაისის N01211382938 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.005.038, N01.10.18.005.050, N01..10.18.007.006, N01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N395 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. ამავდროულად, ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი რევიზიის მიზნების შესაბამისია, შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმა ამოღებულ იქნეს სარევიზიო ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების ნუსხიდან და შესაბამისი ცვლილება განხორციელდეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებულ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ – რუკაში (დანართი N1).

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.005.038, N01.10.18.005.050, N01.10.18.007.006, N01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N395 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032115473-03 03.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01203582403-67 (N01210684617-67; N01210953-67; N0121124587-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა №24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.17.002.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032115816-03 07.06.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, სულხან ცინცაძის N24ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033). საპროექტო ტერიტორიაზე, არსებული სიტუაციით განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, რომელიც ექვემდებარება დემოტაჟს. სანტრანსპორტო კავშირი ხორციელდება როგორც ბახტრიონის ქუჩიდან, ასევე ს. ცინცაძის ქუჩიდან; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); მცირედ ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); წარმოდგენილი წინადადებით, იგეგმება არსებული ფუნქციური ზონების საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შეცვლა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1); საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ-1-0,5; კ-2-3,5; კ-3-0,3 ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 75%; კომერციული 25% საპროექტოდ გათვალისწინებულია ჯამში 5 შენობის განთავსება, 3 კომერციული/საოფისე და 2 მრავალბინიანი. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სართულიანობა იქნება - 13 სართული. ხოლო კომერციული შენობების მაქსიმალური სართულიანობა - 7 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 14 მაისის N0121134421 წერილის

შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 22 აპრილის N01211123100 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.10.17.002.033 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცებას ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით უარი ეთქვა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032115816-03 07.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01211024944-67 (N01211184486-67; N01211373730-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

10. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ წაგვისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.628; 81.02.21.629; 81.02.21.630; 81.02.21.632; 81.02.21.631; 81.02.01.802; 81.02.21.604; 81.02.21.337; 81.02.21.316; 81.02.21.336; 81.02.21.338; 81.02.21.315; 81.02.94.019; 81.02.21.428; 81.02.01.894; 81.02.21.515; 81.02.01.812; 81.02.21.575 (ნაწილი); 81.02.21.564 (ნაწილი); 81.02.41.011 (ნაწილი); 81.02.21.357 (ნაწილი)) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116257-03 - 11.06.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისის და ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზეკერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე: N81.02.21.628; 81.02.21.629; 81.02.21.630; 81.02.21.632; 81.02.21.631; 81.02.01.802; 81.02.21.604; 81.02.21.337; 81.02.21.316; 81.02.21.336; 81.02.21.338; 81.02.21.315; 81.02.94.019; 81.02.21.428; 81.02.01.894; 81.02.21.515; 81.02.01.812; სსიპ - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე N81.02.21.575 (ნაწილი); N81.02.21.564 (ნაწილი);

N81.02.41.011(ნაწილი);და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე N81.02.21.357(ნაწილი) სავარაუდო ფართი. ჯამში საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 61 166კვ.მ., რომელიც შესაძლოა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. როგორც საპროექტო, ასევე საკვლევ ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებულია ბუნებრივი ლანდშაფტი. ტერიტორიის რელიეფი ჩრდილო-აღმოსავლეთის მიმართულებით საშუალოდ დახრილი ხევებით დანაწევრებული ზედაპირით არის წარმოდგენილი, ტერიტორიაზე გვხვდება სხვადასხვა სახეობის ხენარგავები. პროექტის მიხედვით, დაგეგმილია ნაწილის შენარჩუნება არსებულ ადგილზე, ნაწილის გადარგვა დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით, ხოლო ნაწილის მოჭრა. საპროექტო ტერიტორია მიმდებარედ არსებულ მთვარ გზას, ვ.თედიაშვილის ქუჩას უკავშირდება გრუნტის გზით. „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) და სატყეო ზონა. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის მიწის 25 სამშენებლო ნაკვეთად დაყოფა, სადაც განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. ხოლო ნაწილი ტერიტორიის არასამშენებლოდ გამოყენება. სატყეო ზონა იცვლება სარეკრეაციო ზონა2-ით (რზ-2), სასოფლო-სამეურნეო ზონა(სოფზ) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ხოლო გზას მიენიჭება სატრანსპორტო ზონა1(ტზ-1). ამასთანავე, დაგეგმილია მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთების შექმნა და საპროექტო ნაკვეთებთან გაერთიანება, რასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ 2021 წლის 9 იანვრის N61-01210403611 წერილის შესაბამისად, დააფიქსირა დადებითი პოზიცია. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ტერიტორიის ფართობი: 61 166კვ.მ რზ-2 კ-1=0,2; კ-2=-; კ3=0,8; სზ-1 კ1=0,5; კ2=0,8; კ3=0,4 ტზ-1 - კ-1= - ; კ2= -; კ3= 0,1 არსებული ფუნქციური ზონირება - სატყეო ზონა (42029კვ.მ.), სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) (19137კვ.მ.). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა2(რზ-2) -21485კვ.მ;საცხოვრებელი ზონა1(სზ-1) - 24312 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა1(ტზ-1)- -5497კვ.მ; სატყეო ზონა - 8958კვ.მ; სასოფლო-სამეურნეო ზონა(სოფზ) -914 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 25 მაისის N0121145132 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 27 მაისის N01211473784 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN81.02.21.628, 81.02.21.629, 81.02.21.630, 81.02.21.631, 81.02.21.632, 81.02.01.802, 81.02.21.604, 81.02.21.338, 81.02.21.337, 81.02.21.316, 81.02.21.315, 81.02.21.336, 81.02.21.599, 81.02.21.600, 81.02.94.019, 81.02.21.428, 81.02.01.894, 81.02.21.515, 81.02.01.812, 81.02.21.357, 81.02.41.011, 81.02.21.575 და

81.02.21.564 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გათვალისწინებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.628; 81.02.21.629; 81.02.21.630; 81.02.21.632; 81.02.21.631; 81.02.01.802; 81.02.21.604; 81.02.21.337; 81.02.21.316; 81.02.21.336; 81.02.21.338; 81.02.21.315; 81.02.94.019; 81.02.21.428; 81.02.01.894; 81.02.21.515; 81.02.01.812; 81.02.21.575 (ნაწილი); 81.02.21.564 (ნაწილი); 81.02.41.011 (ნაწილი); 81.02.21.357 (ნაწილი)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032116257-03 11.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0120366724-67 (N 01211101586-67; N0121137945-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.009.032; N01.14.02.009.033) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032116255-03 - 11.06.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის IV მ/რ-ში. (ნაკვეთის ფართობი: 7 501 კვ.მ.) მიმდებარე ტერიტორია განვითარებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსებით. საპროექტო არეალზე მდებარეობს ამორტიზებული სპორტული მოედანი, რომლის შესანარჩუნებლად, საჯარო ინტერესების შესაბამისად, გათვალისწინებულია ორი სპორტული მოედნის მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარეობს ერთსართულიანი შენობანაგებობები, რომლის დემონტაჟიც გათვალისწინებულია პროექტით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება მ. ქანთარას ქუჩიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2),

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა, ასევე სპორტული მოედნების მოწყობა, როგორც საპროექტო, ისე მომიჯნავე კორპუსის მაცხოვრებელთათვის. ასევე, ხდება საკადასტრო საზღვრების კორექტირება ფართის უცვლელად, არსებული გზის კონტურის გათვალისწინებით. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 7 501 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: კ-1=0,5 (3 750 კვ.მ). განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: კ-2=2,5 (19 050 კვ.მ); მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი: კ-3=0,3 (2 250კვ.მ). არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 50მ. ამასთან, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის ხელშეკრულებით (დამოწმების თარიღი: 26.01.2015) მოთხოვნილია მომიჯნავე ნაკვეთის მობინადრეებისათვის ავტოსადგომით უზრუნველყოფა, აღნიშნული ვალდებულება პროექტით გათვალისწინებულია და დაგეგმილია 25 ღია საპარკინგე ადგილის მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 8 ივნისის N01211593802 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N01.14.02.009.032 და N01.14.02.009.033 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 ივნისის N01211523 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის IV მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.009.032; N01.14.02.009.033) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032116255-03 11.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0121071534-67 (N01210983529-67; N012114114-67; N0121149169-67; N012115769-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. ა. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავესში შ.პ.ს. „ზევსი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის

სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველი“-ს“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116254-03 - 11.06.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში, ნაკვეთი N28-29 (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.579); ფართობი 3 305.0 კვ.მ. მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ის ფარგლებში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. საპროექტო ნაკვეთს სატრანსპორტო წვდომა აქვს ე. ბაღდავაძის ქუჩიდან, რომელიც თავის მხრივ უკავშირდება თბილისიკოჯრის ქუჩას. „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევისი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაოკომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველი“-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 29 სექტემბრის N01/1321 ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. აღნიშნულის შემდგომ, ცვლილებები განხორციელდა „ქ. თბილისში, სოფელ წავკისში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის „წავკისის ველი“-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2009 წლის 10 აპრილის N317 განკარგულებითა და 2010 წლის 18 მაისის N1923 განკარგულებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა -2.5 სართული. არსებული და საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი გულისხმობს საპროექტო არეალში არსებული ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.579; 3305 კვ.მ) გამიჯვნას ორ დამოუკიდებელ ნაკვეთად, ნაკვეთი - 1 (2001 კვ.მ) და ნაკვეთი - 2 (1304 კვ.მ), რაც ემსახურება ორი დამოუკიდებელი ინდივიდუალური სახლის მშენებლობას. აღსანიშნავია, რომ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, N81.02.19.579 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებული იყო ორი შენობის, N28 და N29 განთავსება, აქედან გამომდინარე, გეგმარებითი თვალსაზრისით, ნაკვეთის გამიჯვნა მნიშვნელოვან ცვლილებებს არ იწვევს. უცვლელი რჩება ფუნქციური ზონირება და ქალაქთმშენებლობითი კოეფიციენტები: კ-1=0.4; კ-2=0.6; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა: 2.5 სართული ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ

განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 7 ივნისის N01211581441 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წაგვისში შ.პ.ს. „ზევსი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაოკომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წაგვისი ველის“-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032116254-03 11.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01211163372-67 (N01211373329-67; N01211581036-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

13. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, მისამართებზე: ქ. თბილისი, საირმეს ქუჩა N51 (ს/კ N01.10.15.023.027; N01.10.15.023.006; N01.10.15.023.018; N01.10.15.023.026) დაინტერესებული პირების - შპს „საირმე პალასის“ (ს/ნ 404888092), შპს „აქსის გრუპის“ (ს/ნ 404954117), შპს „აქსისის“ (ს/ნ 211393357) მიმართ, ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ. N26 (ს/კ N01.10.17.002.006) დაინტერესებული პირის - იმა „აქსისი პალასი 2“-ის (ს/ნ 205090391) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032116560-03 14.06.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 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 მუხლისა და „დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, მისამართებზე: ქ. თბილისი, საირმეს ქუჩა N51 (ს/კ N01.10.15.023.027; N01.10.15.023.006; N01.10.15.023.018; N01.10.15.023.026) დაინტერესებული პირების - შპს „საირმე პალასის“ (ს/ნ 404888092), შპს „აქსის გრუპის“ (ს/ნ 404954117), შპს „აქსისის“ (ს/ნ 211393357) მიმართ, ქ. თბილისი,

სულხან ცინცაძის ქ. N26 (ს/კ N01.10.17.002.006) დაინტერესებული პირის - იმა „აქსისი პალასი 2“-ის (ს/ნ 205090391) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 14 ივნისის N21.790.910 განკარგულების საფუძველზე, თანხმობა მიეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, დაინტერესებულ პირების - შპს „საირმე პალასი“ (ს/ნ 404888092), შპს „აქსის გრუპი“ (ს/ნ 404954117), შპს „აქსისი“ (ს/ნ 211393357), იმა „აქსისი პალასი 2“ (ს/ნ 205090391) მიმართ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N21.684.796, 28.05.2021) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N209, 1.06.2021) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე: დაინტერესებულ პირებს, რომელთაც აქვთ მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქუჩა N 51 (ს/კ N01.10.15.023.027; N01.10.15.023.006; N01.10.15.023.018; N01.10.15.023.026), ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ N26 (ს/კ N01.10.17.002.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში ვალდებულება - მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინონ 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 - მიეცეთ უფლება აღნიშნულ საკითხზე, ალტერნატივის სახით, წარმოადგინონ ასევე შესაბამისი აკრედიტებული ექსპერტიზის ორგანოს/პირის მიერ გაცემული დასკვნა.

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

14. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), 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), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ატლანტ“-ის (ს/ნ 405285070) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, მექანიზაციის ქ. N1 (ს/კ N01.12.12.002.001) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე [\(საკრებულოს №12-032116560-03 14.06.2021\)](#)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 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 მუხლისა და „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), 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), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ატლანტ“-ის (ს/ნ 405285070) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, მექანიზაციის ქ. N1 (ს/კ N01.12.12.002.001) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 14 ივნისის N21.792.907 განკარგულების საფუძველზე მიეცა თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ატლანტ“-ის (ს/ნ 405285070) მიმართ, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, მექანიზაციის ქ. N1 (ს/კ 01.12.12.002.001) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 4.6-დან 5.2- მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, მაქსიმუმ 19 სართულის ფარგლებში; გ) შპს „ატლანტ“-მა (ს/ნ 405285070) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 167,087 (ას სამოცდაშვიდი ათას ოთხმოცდაშვიდი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, 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 ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „ატლანტ“-მა (ს/ნ 405285070) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის

„გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად. ამასთან, თანხის გადახდის მოთხოვნის და თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას;

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

15. ქ. თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ N01.14.03.040.220) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი ქავთარაძეზე“ (ს/კ 405341447) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116560-03 14.06.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 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 მუხლისა და, ქ. თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ N01.14.03.040.220) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი ქავთარაძეზე“ (ს/კ 405341447) მიმართ დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 14 ივნისის N21.791.908 განკარგულების საფუძველზე, თანხმობა მიეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „იქსორი ქავთარაძეზე“-ს (ს/კ 4051431447) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ N01.14.03.040.220) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N20.441.575, 22.04.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N 132, 9.06.2020) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, შემდეგი დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე: არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე პირობები დადგინდეს „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად, სიმაღლის განმსაზღვრელი, ავტოსადგომების და ინსოლაციის მოთხოვნების დაუცველად.

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

16. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), 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), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მწვანე დილომი“-ს (ს/ნ 402064840) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. N3 (ს/კ N01.13.02.010.088) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე [\(საკრებულოს №12-032116560-03 14.06.2021\)](#)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 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 მუხლისა და, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), 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), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მწვანე დილომი“-ს (ს/ნ 402064840) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. N3 (ს/კ N01.13.02.010.088) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების საფუძველზე თანხმობა მიეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მწვანე დილომი“-ს (ს/ნ 402064840) მიმართ, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ლუბლიანას ქ. N3 (ს/კ

N01.13.02.010.088) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 7.3-დან 8.3 - მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, არსებული შეთანხმებული პროექტის მაქსიმუმ 2 საცხოვრებელი სართულის დამატებით; დ) შპს „მწვანე დილომი“-მა (ს/ნ 402064840) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 240,263.01 (ორას ორმოცი ათას ორას სამოცდასამი მთელი და ერთი მეათედი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „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 ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ე) შპს „მწვანე დილომი“-ს (ს/ნ 402064840) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად. ამასთან, თანხის გადახდის მოთხოვნის და თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ზ) შპს „მწვანე დილომი“-მა (ს/ნ 402064840) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/ პირის მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

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

17. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), 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), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ინსტა“-ს (ს/ნ 202057264) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა მინდელის მიმდებარედ (ს/კ N01.14.05.006.096) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116560-03 14.06.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 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 მუხლისა და „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), 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), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ინსტა“-ს (ს/ნ 202057264) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა მინდელის მიმდებარედ (ს/კ N01.14.05.006.096) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 14 ივნისის N21.793.906 განკარგულების საფუძველზე თანხმობა მიეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ინსტა“-ს (ს/ნ 202057264) მიმართ, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა მინდელის მიმდებარედ (ს/კ N01.14.05.006.096) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 3,5-დან 7,0- მდე; ამათთან, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვროს 0,8-

ით; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს 0,1-ით; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები; ამასთან, ავტოფარეხების ოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 45 ერთეულით, არასაცხოვრებელი ფართობის წილი განისაზღვროს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობიდან არანაკლებ 10 %-ის ოდენობით; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, მაქსიმუმ 20 სართულის ფარგლებში; დ) შპს „ინსტა“-მ (ს/ნ 202057264) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 816,257 (რვაას თექვსმეტი ათას ორას ორმოცდაჩვიდმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „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 ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ე) შპს „ინსტა“-მ (ს/ნ 202057264) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად. ამასთან, თანხის გადახდის მოთხოვნის და თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

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

18. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, დამატებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032116560-03 14.06.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 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 მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, დამატებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 14 ივნისის N21.789.911 განკარგულების საფუძველზე, თანხმობა მიეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, შემდეგი დამატებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე: თუ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, დაინტერესებული პირების მიმართ გამოყენებულია შესაბამისი მხარდამჭერი ღონისძიებები უკვე დაწყებულ მშენებლობებზე და აღნიშნულის გამო მათ აქვთ ვალდებულება, მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინონ 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, ამ დაინტერესებულ პირებს მიეცეთ უფლება აღნიშნულ საკითხზე, ალტერნატივის სახით, წარმოადგინონ, ასევე, შესაბამისი აკრედიტებული ექსპერტიზის ორგანოს/პირის მიერ გაცემული დასკვნა.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

მ. სოსუა

რევაზ სოხაძე