

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #93

ქ. თბილისი

2021 წელი, 6 აგვისტო, 10:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: თევდორე ისაკაძე, ვახტანგ შაქარიშვილი, გიორგი გაბაშვილი (03-032121734-05/08/2021), ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი (03-032121815-06/08/2021)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ოთარ ჩიტძე - 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
მარიამ კვერნაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე
ლევან ჟორჟოლიანი - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

| № | საკითხის დასახელება |
|----|---|
| 1. | „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032121710-03 - 05.08.2021) |
| 2. | „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს N12-032121732-03 05.08.2021; №12-03212112-03 30.07.2021; №12-032121541-03 03.08.2021; №12-03212179-03 05.08.2021) |

| | |
|----|--|
| 3. | „ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა №9, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60), აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №102, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №100, 100ა მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.02.004.169; №01.13.02.004.121; №01.13.02.004.020; №01.13.02.004.154) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212111-03 30.07.2021) |
| 4. | ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წმინდაწყლის ქუჩა №1, №9, №11, №13, №15, №17, 17ა-ში, ლისზე, წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №№72.16.09.762, 72.16.09.761, 72.16.09.715, 72.16.09.700, 72.16.09.698, 72.16.09.849, 72.16.09.848, 72.16.09.850, 72.16.09.165, 72.16.09.845, 72.16.09.681, 72.16.09.710, 72.16.09.653, 72.16.09.655, 72.16.09.697, 72.16.27.059, 72.16.27.146, 72.16.27.145, 72.16.27.144, 72.16.27.005) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212113-03 30.07.2021) |
| 5. | ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121129-03 30.07.2021) |
| 6. | ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა №4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკვას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212114-03 30.07.2021) |
| 7. | „ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე; ქალაქი თბილისი, ქვემო ლისი, ჭაბურღილთან არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.18.911, 72.16.18.352, №72.16.18.912, №72.16.18.913, №72.16.18.358, № 72.16.18.088-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121427-03 02.08.2021) |
| 8. | ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.368; N81.02.21.273; N81.02.01.897) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121543-03 03.08.2021) |

| | |
|-----|---|
| 9. | ქალაქ თბილისში, დილომში, ქოშიგორაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.045.632; N01.72.14.045.641; N01.72.14.045.640; N01.72.14.045.639; N01.72.14.045.638; N01.72.14.045.637) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121538-03 03.08.2021) |
| 10. | ქალაქ თბილისში, დიდ დილომში, I და III მ/რ შორის (ნაკვ. №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №16, №14, №15, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25); ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, № 52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.08.006.040; №01.10.08.006.054; №01.10.08.006.041; №01.10.08.006.042; №01.10.08.006.043; №01.10.08.006.044; №01.10.08.006.045; №01.10.08.006.046; №01.10.08.006.047; №01.10.08.006.048; №01.10.08.006.049; №01.10.08.006.050; №01.10.08.006.051; №01.10.08.006.052; №01.10.08.006.053; №01.10.08.006.055; №01.10.08.006.056; №01.10.08.006.057; №01.10.08.006.058; №01.10.08.006.059; №01.10.08.006.061; №01.10.08.006.060) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121514-03 03.08.2021) |
| 11. | ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, II და III მიკრო/რაიონებს შორის, დიდი დიღმის დასახლება III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.08.006.641; №01.10.08.006.642; №01.10.08.006.651) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212151-03 03.08.2021) |
| 12. | „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი N4ა-ში შ.პ.ს. „დაკიდებული ბაღები“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1540 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121539-03 03.08.2021) |
| 13. | ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.618) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121540-03 03.08.2021) |

| | |
|-----|---|
| 14. | ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121542-03 03.08.2021) |
| 15. | ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.229; N01.10.06.001.002; N01.10.06.001.125; N01.10.06.001.126; N01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121716-03 05.08.2021) |
| 16. | ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121711-03 05.08.2021) |
| 17. | ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121712-03 05.08.2021) |
| 18. | ქ. თბილისში, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032121769-03 - 05.08.2021) |
| 19. | ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37 ა (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ბოჭორიშვილის“ (ს/ნ 405411139) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032121769-03 - 05.08.2021) |

| | |
|-----|--|
| 20. | ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032121769-03 - 05.08.2021) |
| 21. | ქ. თბილისში, არჩილ ამაღლობელის ქ. N24-ში (ს/კ N01.14.08.007.064) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორის“ (ს/კ 405168946) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032121768-03 - 05.08.2021) |
| 22. | „ქ. თბილისში, დიდმის მასივი, III კვარტალი (ნაკვ. 43/7) (ს/კ N01.13.03.043.007) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, იმა „დიდომი 2007“-ის (ს/კ 202469113) მიმართ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032121768-03 - 05.08.2021) |
| 23. | „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 „გეობულინვესტის“ (ს/ნ 206164960) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის VI შესახვევი N1 (ს/კ N01.17.11.026.032) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12 032121768 03 - 05.08.2021) |
| 24. | „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, სს „Portal“-ის (ს/ნ 404989241) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032121768-03 - 05.08.2021) |
| 25. | წინასაარჩევნო კამპანიასთან (აგიტაციასთან) დაკავშირებით ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე (საკრებულოს №12-032121770-03 - 05.08.2021) |

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032121710-03 - 05.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო განიხილავს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესებში ცვლილების პროექტს, რაც განპირობებულია შემდეგი გარემოებით: „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ და „ს“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობა წარმოადგენს 25%-ს. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით კი შესაძლებელია საცხოვრებელი ფუნქციის არსებობა არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 90%-ისა. არსებული გარემოებების გათვალისწინებით, მუნიციპალიტეტის საბინაო/სოციალური ვალდებულებების ეფექტურად შესრულების მიზნით, ზემოაღნიშნულ ფუნქციურ ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის დაწესდა მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. კერძოდ, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრა საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში. ხოლო საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით

გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით). წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლს ემატება მე-10 პუნქტი, რომელიც გამონაკლისს აწესებს კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/გადაცემულ მიწის ნაკვეთებსა და იმ ობიექტებზე, რომლებიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიიჩნევა დაუმთავრებელ მშენებლობად, შემდეგი პირობით: „ამ მუხლით დადგენილი რეგულირება არ ვრცელდება კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/გადაცემულ მიწის ნაკვეთებსა და იმ ობიექტებზე, რომლებიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიიჩნევა დაუმთავრებელ მშენებლობად. გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამ პუნქტის ამოქმედებამდე წარმოშობილი ურთიერთობის ფარგლებში, მოახლოვნილი საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება შენობანაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 75%-ს.“

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

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს N12-032121732-03 05.08.2021; №12-03212112-03 30.07.2021; №12-032121541-03 03.08.2021; №12-03212179-03 05.08.2021)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს N12-032121732-03 05.08.2021; №12-03212112-03 30.07.2021; №12-032121541-03 03.08.2021; №12-03212179-03 05.08.2021) 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 ჩიტყემი. 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 46 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

N12-032121732-03 05.08.2021;

- ა) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის

ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის N248 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ 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 საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატყეო ზონით და სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მის მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატყეო ზონით და სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მატროსოვის ქუჩა N7-ში ქეთევან წამებულის N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.005.064) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი 71 (ნაკვ,5/60), N71ა მატროსოვის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.005.025; N01.17.12.005.008; N01.17.12.005.026; N01.17.12.005.024; N01.17.12.005.001; N01.17.12.005.006; N01.17.12.005.011) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 6 ნოემბრის N351 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ 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 (ტზ1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მატროსოვის ქუჩა N7-ში ქეთევან წამებულის N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.005.064) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და განაშენიანების რეგულირების

გეგმის არეალს მიღმა სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის ქუჩა N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.005.024) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი 71 (ნაკვ,5/60), N71ა მატროსოვის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.005.025; N01.17.12.005.008; N01.17.12.005.026; N01.17.12.005.024; N01.17.12.005.001; N01.17.12.005.006; N01.17.12.005.011) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 6 ნოემბრის N351 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ქ.წამებულისN71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.005.024) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ქუჩა მატროსოვის , N 7; ქალაქი თბილისი , გამზირი ქეთევან წამებული, N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.17.12.005.065) მოთხოვნილიაფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი 71 (ნაკვ,5/60), N71ა მატროსოვის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.005.025; N01.17.12.005.008; N01.17.12.005.026; N01.17.12.005.024; N01.17.12.005.001; N01.17.12.005.006; N01.17.12.005.011) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 6 ნოემბრის N351 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ქუჩა მატროსოვის, N7; ქალაქი თბილისი, გამზირი ქეთევან წამებული, N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.005.065)ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

ე) ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N1ა-ში და ქალაქ თბილისში, დიდი დოლომში ასასვლელ გზასა და ფარნავაზის ქუჩის გადაკვეთასთან, ჰიპერმარკეტ „გუდვილი“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.063; N01.10.06.011.083) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დიდ დილომში ასასვლელ გზასა და ფარნავაზის ქუჩის გადაკვეთასთან; ქალაქი თბილისში, დიდი დილმის დასახლებაში, ჰიპერმარკეტ

„გუდვილი“-ს მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.083; N01.10.06.011.063) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 ივლისის N283 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N1ა-ში და ქალაქ თბილისში, დიდი დოდომში ასასვლელ გზასა და ფარნავაზის ქუჩის გადაკვეთასთან, ჰიპერმარკეტ „გუდვილი“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.063; N01.10.06.011.083) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრო რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.396) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონში (ნაკვეთი 01/088) (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.396) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 ივლისის N282 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ 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, მცირე ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრო რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.396) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია.

№12-03212112-03 30.07.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, ჯანელიძის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.065.028) 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 სამსახურის 2021

წლის 9 ივლისის N0121190832 წერილის მიხედვით, საპროექტო არეალზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია არსებულ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯანელიძის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.065.028) მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სახელობის მარჯვენა სანაპიროზე, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.030) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-თ (სსზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 30 ივნისის N01211812615 წერილის მიხედვით, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. 2021 წლის 8 ივლისის N01211891446-67 განცხადებით წარმოდგენილ იქნა განახლებული დოკუმენტაცია (ესკიზი, გენ. გეგმა და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები) საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებასთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების საანგარიშო ფართობი (კოეფიციენტი) წარმოადგენს 840 კვ.მ-ს ($K1=0,2$), განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 2520 კვ.მ ($K2=0,6$), ხოლო, გამწვანების საანგარიშო ფართობი შეადგენს 3180 კვ.მ-ს ($K3=0,8$). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სახელობის მარჯვენა სანაპიროზე, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.030) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-თ (სსზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია N01211891446-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი საზოგადოებრივი ფუნქციითა და მოცულობით განვითარების პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი, N8 და N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.044.012 და N01.17.12.044.008) ნაწილზე და მიმდებარედ მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო არეალზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, N01.17.12.044.012 და N01.17.12.044.008 საკადასტრო ერთეულები მოქცეულია გეგმარებით კარკასში (გკ), რომელიც წარმოადგენს სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და

საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილ სტრუქტურულ ელემენტს, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი, N8 და N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.044.012 და N01.17.12.044.008) ნაწილზე და მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, საქნავთობის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.002.009; N01.19.14.002.001) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონის (სსზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მიმდებარე არეალი აღნიშნული ფუნქციური ზონით განვითარებული ტერიტორიის ნაწილია. მოთხოვნილი სახით ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე ავეჯის საწარმოსათვის განკუთვნილი საწყობის მშენებლობა, სადაც შემდგომში შეინახება საყოფაცხოვრებო ავეჯისათვის განკუთვნილი მასლები. მსგავსი ფუნქციით სამშენებლოდ უკვე განვითარებულია მიმდებარედ არსებული რეგისტრაციები. ვინაიდან მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ფრაგმენტული სახით მომიჯნავე რეგისტრაციებზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, მიმდებარედ არსებულ რეგისტრაციებზე საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა (სსზ) იცვლება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1). ზემოაღნიშნული გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, საქნავთობის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.002.009; N01.19.14.002.001) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის (სსზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.04.755) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 6 ივლისის N01211873447 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონა. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, 2021 წლის 20 ივლისის N012120130 წერილით, თავისი

კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანისა და დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.01.04.755 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ 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. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.04.755) ნაწილზე და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატყეო ზონისა და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.070; N01.15.07.017.132) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 25 ივნისის N01211763061 წერილის მიხედვით თანახმაა, 01.15.07.017.070 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული (რზ-1) ფენა. რაც შეეხება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ საპროექტო ტერიტორიას, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს მასზე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად არ მიაჩნია. ასევე, „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 ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ოქროყანის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.070) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ „შავშავები“-ს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.050.005) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 8 ივლისის N01211892960 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება. N01.20.01.050.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე მიდის სრულყოფილი სამანქანო გზა (ი.გრიშაშვილის ქუჩა), მიმდებარე ტერიტორია ჩამოყალიბებულია დაბალი ინტენსივობის განაშენიანებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ინტერაქტიულ რუკაზე ფიქსირდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული ტერიტორია. მიმდებარე ტერიტორია მოქცეულია განაშენიანების კონტურში და წარმოადგენს განაშენიანებული ტერიტორიის ნაწილს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ „შავშავები“-ს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.050.005) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფ. აგარაკის დასავლეთ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.26.344) მიმდებარედ მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 13 ივლისის N01211941318 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოადგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მონაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს საცხოვრებელი ფუნქციით განაშენიანებულ ტერიტორიას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფ. აგარაკის დასავლეთ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.26.344) მიმდებარედ ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, ცხვედაძის ქუჩაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.12.002.004) სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ცვლილება იმგვარად, რომ მასზე შესაძლებელი გახდეს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა (საფუძველი: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2020 წლის 21 მაისის Nბს-1233(კ-18) გადაწყვეტილება და 2021 წლის 22 აპრილის Nბ-305-2(გან-21) განჩინება). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ), ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკის

მიხედვით ვრცელდება სატყეო ზონა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 21 მაისის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტის მიხედვით, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (მისი გრაფიკული ნაწილი - რუკის ჩათვლით) გიორგი სულხანიშვილის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.14.12.002.004) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მინიჭების ნაწილში. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 22 აპრილის Nზ-305-2(გან-21) განჩინება დამატებით განმარტებას აკეთებს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტთან მიმართებით და აცხადებს, რომ გიორგი სულხანიშვილის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი N01.14.12.002.004) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მინიჭების ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის (მისი გრაფიკული რუკის ჩათვლით) ბათილად ცნობა გულისხმობს სადავო ნაწილის ნორმატიულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას მისი თანმდევი შედეგებით, იმავე გარემოებების, საფუძვლებისა და პირობების არსებობისას. საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). შესაბამისად, სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე გიორგი სულხანიშვილის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ქალაქი თბილისი, ცხვედაძის ქუჩა, საკადასტრო კოდი N01.14.12.002.004) ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.05.820-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორია ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 13 ივლისის N18-01211941312 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო არეალზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.05.820-ის მიმდებარედ) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის გასასვლელ N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.007.027) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს უნივერსიტეტის მშენებლობა, რომელიც

განაშენიანების დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს სპეციალური ზონა 1-ისთვის (სპეცზ-1). ამასთან, N01.12.07.007.027 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), შესაბამისად, მოთხოვნილ ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ქაოტური და ფრაგმენტული ხასიათი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის გასასვლელ N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.007.027) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.248 და N81.01.17.249) ნაწილზე და მათ მიმდებარედ 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 16 ივლისის N012119736 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილების წინააღმდეგი არ არის, რადგან აღნიშნულ ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ არის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი ერთადერთი გზა და მისი გაუქმება არ წარმოადგენს არსებით ცვლილებას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.248 და N81.01.17.249) ნაწილზე და მათ მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ნ) ქალაქ თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის N18-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.004.136; N01.13.01.004.106; N01.13.01.004.107) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ 2) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, ჩრდილოეთით, გავრცელებულია საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის პრივატიზება. შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის N18-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.004.136; N01.13.01.004.106; N01.13.01.004.107) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ 2) ცვლილება მისაღებია;

ო) ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.184) მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. N72.16.27.184 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას. შესაბამისად, კანონმდებლობის შესაბამისად, მოთხოვნილ იქნა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს პოზიცია ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით. 2021 წლის 15 ივლისის N5/44350 (04-0121197148-16) წერილით, სააგენტო, თავისი

კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.27.184) განხორციელდეს სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1- ით (სზ-1) ცვლილება, იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქმედების განხორციელების შედეგად სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება და არ გაუარესდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მდგომარეობა/ღირებულება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 24 ივნისის N01211752697 წერილით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.184) ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.06.002.011) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 13 ივლისის N18-01211942943 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული (სატყეო ზონა) ფენა. ასევე, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.15.06.002.011) და მის მოიჯნავედ არსეულ N01.15.06.002.017საკადასტრო ერთეულზე ფაქტობრივი მდგომარეობით დგას შენობა ნაგებობა. „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 არეალზე და მიმდებარე არეალზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.06.002.011; N01.15.06.002.017) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

ჟ) ქალაქ თბილისში, სულხან ნასიძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.039.012) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 15 ივლისის N01211961602-67 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული

არეალების ფენის მოხსნა. ვინაიდან, „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 კოდი: N01.10.17.039.012) ვრცელდებოდა სრულად საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ნაწილობრივ შეიზღუდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების ადდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, სულხან ნასიძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.039.012) და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

რ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.33.134) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ვინაიდან N81.02.33.134 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, კანონმდებლობის შესაბამისად, მოთხოვნილ იქნა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს პოზიცია ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით. 2021 წლის 15 ივლისის N5/44333 (04-0121197127-16) წერილის მიხედვით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 107-ე მუხლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები წარმოადგენს მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულ ქონებას. ამავე კანონის 113-ე მუხლის შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის საკითხი, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში დასმული უნდა იქნეს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის მერის მიერ. აქედან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ უნდა დაიწყოს ადმინისტრაციული წარმოება აღნიშნული ტერიტორიის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის თაობაზე. ამავდროულად, მოთხოვნილ ფუნქციური ზონის (სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1)) ცვლილების თაობაზე დადებით პოზიციას აფიქსირებენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური (2021 წლის 20 მაისის N01211403211 წერილით) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური (2021 წლის 18 მაისის N01211382246 წერილით). სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.02.33.134

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.33.134) ნაწილზე და მიმდებარედ ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) და სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ს) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.17.182; N81.02.17.181) მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 20 ივლისის N01212012980 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების 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 არეალზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.17.182; N81.02.17.181) ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ტ) ქალაქ თბილისში, ტ. ტაბიძის I შესახვევის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.057.108-ის ნაწილი; N01.14.11.057.110) მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება; ფაქტობრივი მდგომარეობით საპროექტო არეალი განაშენიანებულია და მასზე განთავსებულია დამხმარე ნაგებობები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 20 ივლისის N01212012978 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული (სატყეო ზონა) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტ. ტაბიძის I შესახვევის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.057.108-ის ნაწილი; N01.14.11.057.110) ნაწილზე ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

უ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ახალდაბაში, დოდო აბაშიძის I ჩიხში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.146.023, N01.20.01.146.037) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1)

ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ შეისწავლა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ფაქტობრივად არსებული მდგომარეობა. შედეგად: საპროექტო ტერიტორიაზე და მის სამხრეთით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს სატრანსპორტო ფუნქციის მქონე მონაკვეთს. შესაბამისად, მიზანშეწონილია, რომ როგორც ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულების საზღვრებში, ისე მის სამხრეთით არსებულ საკადასტრო ერთეულის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.146.022) ნაწილზე მოხდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება. იმის გათვალისწინებით, რომ ქალაქ თბილისში, დ. აბაშიძის I ჩიხში გადაადგილება შესაძლებელია N01.20.01.147.059 საკადასტრო ერთეულის ფარგლებში არსებულ ფაქტობრივ გრუნტის გზაზე, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს დ. აბაშიძის I ჩიხის შესაბამის მონაკვეთზე. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ, N01.20.01.146.023 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით არსებული სატყეო ზონის და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 20 ივლისის N18-01212012948 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული (სატყეო ზონა; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ახალდაბაში, დოდო აბაშიძის I ჩიხში არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.146.023, N01.20.01.146.037) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით არსებული სატყეო ზონის და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ფ) ქალაქ თბილისში, კვერნაულის ქუჩა N29-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.015.019) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი ჩამოყალიბებული და განვითარებულია საცხოვრებელი ზონის (სზ) ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების

ფენის კორექტირება ფაქტობრივად განაშენიანებულ საკადასტრო ერთეულებზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 20 ივლისის N18-01212012908 წერილის მიხედვით, საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კვერნაულის ქუჩა N29-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.015.019) და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

ქ) ქალაქ თბილისში, მეუნარგიას ქ.N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.023.002) ნაწილზე და მიმდებარედ მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონით (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 23 ივლისის N0121204117 წერილის მიხედვით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან ცვლილებას, რომელიც არსებითად დაარღვევს სატრანსპორტო ზონის არსებულ კონფიგურაციას. შესაბამისად, სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე (SHP.-ის შესაბამისად) ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მეუნარგიას ქ. N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.023.002) ნაწილზე და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ღ) ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე წურჭუმიას ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.081.012) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 22 ივლისის N01212032392 წერილის მიხედვით თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განმცხადებლის მიერ SHP. შესაბამისად წარმოდგენილ მონაკვეთზე, საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, ზემოაღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია უშუალოდ შენობა ნაგებობაზე და ფაქტობრივი მდგომარეობით არ წარმოადგენს გზას. ასევე, ცვლილების შედეგად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმის გრაფიკულ ნაწილ-რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის

გასწორების მიზნით N01.17.01.081.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე წურჭუმიას ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.081.012) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

ყ) ქალაქ თბილისში, აწყურის ქუჩა N26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.016.005; N01.17.13.016.007; N01.17.13.016.008) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით N01.17.13.016.005; N01.17.13.016.007; N01.17.13.016.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ვრცელდება გეგმარებითი კარკასი - დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენისა და კვარტლის ერთიანი იერსახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისში, აწყურის ქუჩა N26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.016.005; N01.17.13.016.007; N01.17.13.016.008) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

შ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, წყაროს ქუჩის I ჩიხი N2- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.24.069) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა. გლდანის რაიონის გამგეობის 2021 წლის 22 ივლისის N34-0121203230 მომართვის შესაბამისად, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაში ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N72.13.24.069 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის

ნაკვეთზე არსებული ძველი ამორტიზებული სკოლის (სსიპ ქალაქ თბილისის №209 საჯარო სკოლა) ნაცვლად კანონმდებლობით დადგენილი ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულებების მატერიალური რესურსის სტანდარტის შესაბამისად ახალი შენობა-ნაგებობის განთავსება. აღნიშნულის განხორციელებს ხელის შემშლელ გარემოებას წარმოადგენს მასზე გავრცელებული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2(სზ-2) ვინაიდან აღნიშნულ ზონაში არსებული განაშენიანების პარამეტრები არ იძლევა საშუალებას საჭირო მასშტაბის შენობა-ნაგებობის განთავსების შესაძლებლობას. აღნიშნული ტერიტორია არის მჭიდროდ დასახლებული და მიმდებარედ სხვა საჯარო სკოლა არ არსებობს. მოსახლეობის საჭიროებიდან გამომდინარე, აუცილებელია გაზრდილი ფართობის მქონე ნაგებობის აშენება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 22 ივლისის N18-01212032046 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, მიმდებარედ დარჩენილი საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) მცირე ნაწილი, რომელიც მდებარეობს ფაქტობრივი მდგომარეობით გზასთან, იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, წყაროს ქუჩის I ჩიხი N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.24.069) და მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა სკოლის მშენებლობის პირობით მისაღება;

ჩ) ქალაქ თბილისში, მ. ჯავახიშვილის ქუჩისა და მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს მიმდებარედ, / ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10, დაღმართი საქანელა N9, ზვად გამსახურდიას სანაპირო N6,-ში (კაფე-ბარი გორაძირი) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.004.046) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 22 ივლისის N012120377 წერილის მიხედვით ვინაიდან, სააგენტოს მიერ N16-01211582982 (07.06.2021) წერილით შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 26 ივლისის N60-01212071178 წერილის მიხედვით აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N24 22.07.2021წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, მ. ჯავახიშვილის ქუჩისა და მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს მიმდებარედ, / ქალაქ თბილისში ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10, ქალაქი თბილისი დაღმართი საქანელა N9, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.004.046) ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.15.04.004.046 საკადასტრო ერთეულზე კაფე/რესტორნის მშენებლობა და ხორციელდება N01.14.04.016.001 და N01.14.04.001.006 საკადასტრო ერთეულების მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემისა და N01.15.04.004.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის N01211961129-67 განცხადებაში მითითებული ფუნქციით (კვების ობიექტი) განვითარების პირობით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მ. ჯავახიშვილის ქუჩისა და მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს მიმდებარედ, / ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10, დაღმართი საქანელა N9, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N6,-ში (კაფე-ბარი გორამირი) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.004.046) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია N01.14.04.016.001 და N01.14.04.001.006 საკადასტრო ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემისა და N01.15.04.004.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის N01211961129-67 განცხადებაში მითითებული ფუნქციით (კვების ობიექტი) განვითარების პირობით;

ც) ქალაქ თბილისში, ხეთაგუროვის ქუჩაზე, N40-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.063.001) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 19 ივლისის N60-01212003277 წერილის მიხედვით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N23 15.07.2021წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ხეთაგუროვის ქ.,N40-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.16.06.063.001) ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის(ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 27 მაისის N01211472835 წერილის მიხედვით სააგენტოს მიერ მ/ წლის 19 თებერვლის N 16-01210503160 წერილით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე შეთანხმებულია

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.16.06.063.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ავტოგასამართი სადგურის ვიზუალური მოწესრიგება/ რეკონსტრუქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხეთაგუროვის ქუჩაზე, N40-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.063.001) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3-ში, III ა მ/რ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.012.080) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და ძირითადი რუკით არსებული საცხოვრებელი ზონა 6-ს (სზ-6) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 20 ივლისის N01212011717 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გავრცელდეს ძირითადი რუკის ფენით არსებული საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, N01.19.39.012.080 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ხდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.*

წ) ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.310; N01.14.05.008.312; N01.14.05.008.324) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (ზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 20 ივლისის N18-01212013159 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.310; N01.14.05.008.312; N01.14.05.008.324) ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობით დგას შენობა ნაგებობები. რომლებიც წარმოადგენენ სასაფლაოს მომსახურების ობიექტებს. აღნიშნული განთავსებულია შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის შესაბამისად. ამიტომ მასზე გავრცელებულ სატყეო ზონა აღნიშნულ ობიექტებს ხდის ზონისთვის შეუსაბამო ობიექტებად. აღნიშნული ცვლილების შედეგად, რეგისტრაციების ჩრდილოებით ფაქტობრივად არსებულ მოასფალტებულ გზასთან

წარმოიქმნება ხარვეზი სატყეო ზონის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორებით მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ სატყეო ზონა იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.310; N01.14.05.008.312; N01.14.05.008.324) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (ზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ქ) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბანში, IV მიკრორაიონში, I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.017) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 26 ივლისის N01212072967 წერილის მიხედვით, ვინაიდან ტერიტორიის უმეტეს ნაწილს არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივად გავრცელებულია არსებულ შენობა-ნაგებობაზე, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, N01.17.07.031.017 საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბანში, IV მიკრორაიონში, I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.017) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება

ბ) ქალაქ თბილისში, ქ.ლომთათიძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.043.038) და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 20 ივლისის N18-01212012977 წერილის მიხედვით თანახმაა წარმოდგენილ არეალზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქ. ლომთათიძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.043.038) და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

ჯ) ქალაქ თბილისში, ისნის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.115.004) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 1 ივლისის N0121182173 წერილის მიხედვით საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების, წინააღმდეგი არ არის. სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 26 ივლისის N60-01212071650 წერილის მიხედვით აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N24 22.07.2021წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ისნის ქუჩა N19-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.17.01.115.004) ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.*

3) ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირზე 39ა, შატილის შესახვევი N1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.03.007.605) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. საპროექტი ობიექტის მიმდებარე ტერიტორია განვითარებულია საწარმოო და სამრეწველო დანიშნულებით. N01.12.03.007.034 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავედ და მის ნაწილზე გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია სასაწყობო მეურნეობის მოწყობა, ამდენად, ტერიტორიის სამშენებლო განვითარებას ექნება ერთიანი ხასიათი და არ გამოწვევს გარემო განაშენიანების სტრუქტურის რღვევას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირზე 39ა, შატილის შესახვევი N1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.03.007.605) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-032121541-03 03.08.2021;

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებულ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკასა“ (დანართი №1) და „თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არელების რუკაში“ (დანართი №1.11). კერძოდ, დიდი დიღმის III-IV მ/რ-ის სამხრეთ ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში. იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ბ.ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არელების რუკა) განსაზღვრულ „A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში; გრაფიკული დანართით წარმოდგენილ კონტურში არსებული მიწის ნაკვეთების დამოუკიდებლად განვითარება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასაშვებია. შესაბამისად, აღნიშნული ტერიტორია მოიხსნება დიდი დიდი III-IV მ/რ-ის სამხრეთ ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის რუკიდან.

№12-03212179-03 05.08.2021

ა) ქალაქ თბილისში, იყალთოს ქ. N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.004.234) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 28 ივლისის N0121209492 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა. მოთხოვნილი სახით შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.17.004.234 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა. *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.*

ბ) ქალაქ თბილისში, წინამძღვრიშვილის ქუჩა N184-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.023.038; N01.13.07.023.039; N01.13.07.023.122; N01.13.07.023.009) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, წინამძღვრიშვილის ქუჩა N184 მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.023.038; N01.13.07.023.039; N01.13.07.023.122; N01.13.07.023.009) გასხვისებას შემდგომში N01.13.07.023.123 საკადასტრო ერთეულის პრივატიზების მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 28 ივლისის N01212091392 წერილის მიხედვით კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წინამძღვრიშვილის ქუჩა N184-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.023.038; N01.13.07.023.039; N01.13.07.023.122;

N01.13.07.023.009) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.301) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელიზონა 2- ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. N72.13.19.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ვინაიდან, მოქმედი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელიზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 14 მაისის N18-01211341260 (2021 წლის 28 ივლისის N01212092713) წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება დაგამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენის (ლსზ) მოხსნა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.301) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელიზონა 2- ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.047.004) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. N01.17.13.047.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე ტერიტორია მოქცეულია გეგმარებითი კარკასში (გკ) რომელიც წარმოადგენს დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტებისკონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელიდა საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი

სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ცალკეობდა საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი განვითარებულია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) შესაბამისად ერთიანი იერსახით განვითარების მიზნით მიზანშეწონილია N01.17.13.047.004 მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება და აღნიშნული ფუნქციური ზონის შესაბამისად განვითარება. მოთხოვნილი სახით ცვლილების შემდგომ ხარვეზის გასწორებისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით ხორციელდება N01.17.13.047.004 საკადასტრო კოდის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.047.004) და მიმდებარე არეალზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ისა (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩის ფერდობზე, ინტენსიფიკაციის გზის მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.081) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 4 აგვისტოს N16-0121216104 წერილის შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ N01.14.16.015.081 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელებით იქმნება სატრანსპორტო ზონასთან ალტერნატიული კავშირი, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანია N01.14.16.015.220 და N01.14.16.015.081 საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება, შემდგომში საზღვრების კორექტირება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. ზემოაღნიშნულის განსახორციელებლად, ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება N01.14.16.015.081 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩის ფერდობზე, ინტენსიფიკაციის გზის მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.081) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3, IV მ/რ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.005.185) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 3 აგვისტოს N01212153252 წერილის შესაბამისად, თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტოარეალზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3, IV მ/რ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.005.185) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, იუმაშევის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.005.015) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 2-ისა (ტზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოსდაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 3 აგვისტოს N01212152739 წერილის შესაბამისად, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 29 ივლისის N0121210760 წერილის მიხედვით, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. N01.19.26.005.015 საკადასტრო ერთეულზე იგეგმება 6000მ³ მოცულობის ნავთობბაზის (ნავთობპროდუქტების შესანახი ბაზის) აშენება. ამ ტიპის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისთვის საჭიროა მიწის ნაკვეთზე გავრცელდეს სამრეწველო ზონა 2 (ს-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, იუმაშევის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.005.015) სატრანსპორტო ზონა 2-ისა (ტზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2-ითა (ს-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული 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 46 წინადადება და არეალების რუკაზე შესატანი ცვლილება გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა №9, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60), აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №102, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №100, 100ა მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.02.004.169; №01.13.02.004.121; №01.13.02.004.020; №01.13.02.004.154) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212111-03 30.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.004.169; N01.13.02.004.121; N01.13.02.004.020; N01.13.02.004.154). კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ფართობი - 10 130 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე ამჟამად განთავსებულია საოფისე და საწარმო დანიშნულების შენობანაგებობები, ტერიტორიაზე გვხვდება სხვადასხვა სახეობის ხე-ნარგავები, რომლებიც ძირითადად განლაგებულია საკადასტრო საზღვრების პერიმეტრზე. საპროექტო ტერიტორია მთვარ გზას, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩას, უკავშირდება N01.13.02.004.154 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მხრიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და ნაწილზე, ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). საპროექტო წინადადებით იგეგმება აღნიშნული ტერიტორიის 2 სამშენებლო ნაკვეთად დაყოფა, სადაც განთავსდება სავარაუდოდ 20 სართულიანი და 21 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა, რომლის 75% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო დანარჩენი 25% საოფისე/კომერციულს. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა(სსზ) და სამრეწველო ზონა-1(ს-1) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1-ით (სსზ-1). კანონმდებლობით დასაშვები რეგლამენტების შესაბამისად, განთავსდება საცხოვრებელი, საოფისე/კომერციული კომპლექსი. მოწესრიგდება საინჟინრო და საგზაო ინფრასტრუქტურა. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ტერიტორიის ფართობი: 10 130 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა(სსზ) -1443 კვ.მ; სამრეწველო ზონა-1(ს-1)- 8687 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1(სსზ-1) – 10130 კვ.მ კ1-0,5= 5 065.0 კვ.მ; კ2-3,5 =35 455.0 კვ.მ; კ3-0,3 = 3 039.0 კვ.მ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 12 ივლისის N0121193383 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 27 მაისის N01211473816 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.13.02.004.154, N01.13.02.004.020, N01.13.02.004.169 და N01.13.02.004.121 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, შალვა გოგობის ქუჩა N9, ჩაჩავას ქუჩა N2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60), აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N102, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100, 100ა მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.004.169; N01.13.02.004.121; N01.13.02.004.020; N01.13.02.004.154) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03212111-03 30.07.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01210203836-67 (N01210843554-67; N0121131835-67, N01211692728-67, N01211891251-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წმინდაწყლის ქუჩა №1, №9, №11, №13, №15, №17, 17ა-ში, ლისზე, წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №№72.16.09.762, 72.16.09.761, 72.16.09.715, 72.16.09.700, 72.16.09.698, 72.16.09.849, 72.16.09.848, 72.16.09.850, 72.16.09.165, 72.16.09.845, 72.16.09.681, 72.16.09.710, 72.16.09.653, 72.16.09.655, 72.16.09.697, 72.16.27.059, 72.16.27.146, 72.16.27.145, 72.16.27.144, 72.16.27.005) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212113-03 30.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN72.16.09.762, 72.16.09.761, 72.16.09.715, 72.16.09.700, 72.16.09.698, 72.16.09.849, 72.16.09.848, 72.16.09.850, 72.16.09.165, 72.16.09.845, 72.16.09.681, 72.16.09.710, 72.16.09.653, 72.16.09.655, 72.16.09.697, 72.16.27.059, 72.16.27.146, 72.16.27.145, 72.16.27.144, 72.16.27.005) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას; ჯამურად ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 34339.5 კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 12760.8 კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიასთან

აღმოსავლეთის და სამხრეთის მხრიდან მოდის ასფალტირებული გზა, დანარჩენი გზები გრუნტისაა; ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან, აღმოსავლეთიდან და სამხრეთიდან ესაზღვრება ძირითადად კერძო ნაკვეთები და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიები, დასავლეთის მხრიდან კი გრუნტის გზა და შემდგომ მშრალი ხევი, რაზეც გენერალური გეგმის მიხედვით ნაჩვენებია სეზონური მცირე მდინარე; რელიეფი საშუალოდ ქანობიანია, ძირითადად, სამხრეთაღმოსავლეთიდან ჩრდილო-დასავლეთისაკენ. მაქსიმალური განსხვავება ნიშნულებში შეადგენს 20 მეტრს; ტერიტორიაზე ასევე აღმოსავლეთის მხრიდან შემოჭრილია ბუნებრივი მშრალი ხევი; საპროექტო ტერიტორიაზე დარეგისტრირებულია 20 ნაკვეთი, ნაკვეთები დარეგისტრირებულია ქოტურად; ტერიტორიას ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში ემიჯნება შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება და მიმდინარეობს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება; საპროექტო არეალის დასავლეთ ნაწილში ხუთ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, შენობების მაქსიმალურისართულიანობაა-3; „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 სარეკრეაციო ზონა (რზ), სატყეო ზონა, ლანდშაფტურსარეკრეაციო ზონა (ლსზ), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ტერიტორიის ძირითადი ნაწილის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), რომელზეც განთავსებული იქნება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები; საპროექტო ნაკვეთებსა და გზებს შორის მოქცეული საერთო სარგებლობის ტერიტორიები კი განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია კი განვითარდება სატრანსპორტო ზონით (ტზ-1). ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ საპროექტო სატრანსპორტო ზონა მიეხმება ტერიტორიის აღმოსავლეთით არსებულ სატრანსპორტო ზონას და ასევე, მომიჯნავე განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრულ ტზ-1-ს, რაც უზრუნველყოფს არსებული სატრანსპორტო ქსელის ლოგიკურ გაგრძელებას, ხოლო არეალის მომავალი განვითარებისთვის, ასევე ლოგიკურ სატრანსპორტო კავშირებს; საპროექტო წინადადებით ასევე, იგეგმება ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან შემოჭრილი ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ცვლილება ტზ-1-ად, რადგან ლსზგავრცელებულია ამჟამად არსებულ მოასფალტებული გზის ნაწილზე; რაც შეეხება ტერიტორიის დასავლეთით მდებარე სატყეო ზონას, რომელიც გადმოდის არსებული გრუნტის გზის ტერიტორიაზე (სადაც არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები), მიზანშეწონილია მისი ცვლილება სატრანსპორტო ზონად, რაც რეალურად არსებულ გზას ემთხვევა. საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით სატრანსპორტო ზონის არსებობა მნიშვნელოვანია ქუჩათა უწყვეტი ქსელის ჩამოყალიბებისა და მისი მომავალი განვითარებისათვის; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) - 34 339.5 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 27;

სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 32 საპროექტო კოეფიციენტები: სზ-1 კ1-0.5 (10 779 კვ.მ) კ2-0.8 (17 246 კვ.მ) კ3-0.4 (13 036 კვ.მ) რზ-2- კ1-0.2; კ-2 ; კ3-0.8 ტზ-1 - კ1- კ2- კ3-0.1 შენობების რაოდენობა - 27 (საპროექტო შენობა 21, საპროექტო არეალში დასავლეთ ნაწილში ხუთ მიწის ნაკვეთზე უკვე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, შენობების მაქს. სართულიანობა- 3; ხოლო ერთ ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.005) გაცემულია ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლის ფუნქციით მშენებლობის ნებართვა). შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია - 7473 კვ.მ.; გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი - 13 036 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), სატყეო ზონა, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 ივლისის N0121182179 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 13 ივლისის N01211941770 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 72.16.27.005, 72.16.27.059, 72.16.27.144, 72.16.27.145, 72.16.27.146, 72.16.09.165, 72.16.09.653, 72.16.09.655, 72.16.09.681, 72.16.09.697, 72.16.09.698, 72.16.09.700, 72.16.09.710, 72.16.09.715, 72.16.09.761, 72.16.09.762, 72.16.09.845, 72.16.09.848, 72.16.09.849, 72.16.09.850 საკადასტრო ერთეულებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წმინდაწყლის ქუჩა N1, N9, N11, N13, N15, N17, 17ა-ში, ლისზე, წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN72.16.09.762, 72.16.09.761, 72.16.09.715, 72.16.09.700, 72.16.09.698, 72.16.09.849, 72.16.09.848, 72.16.09.850, 72.16.09.165, 72.16.09.845, 72.16.09.681, 72.16.09.710, 72.16.09.653, 72.16.09.655, 72.16.09.697, 72.16.27.059, 72.16.27.146, 72.16.27.145, 72.16.27.144, 72.16.27.005) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03212113-03 30.07.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი

N01210713666-67 (N0121174487-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

5. ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121129-03 30.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალას მიმდებარე ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე: N81.05.09.346; ფართობი - 20001.0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება ეგრისის ქუჩა, რომელიც წარმოადგენს მთავარ მისასვლელ გზას. „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). საპროექტო წინადადებით იგეგმება არსებულ ერთ მიწის ნაკვეთზე სასაწყობო ფუნქციის შენობის მშენებლობა, სადაც განთავსდება 3 შენობა, შენობის მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 3 სართული, არაუმეტეს 15მ. ხოლო სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) იცვლება სამრეწველო ზონა-1-ით (ს-1). ნაკვეთების სავარაუდო ტექნოკონომიკური მაჩვენებლები: ტერიტორიის ფართობი: 20001.0კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) საპროექტო ფუნქციური ზონირება- სამრეწველო ზონა-1(ს-1) კ1-0,5 = 9450,0 კვ.მ; კ2-0,9 = 18 800 კვ.მ; კ3-0,2 = 4001.0 კვ.მ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 26 ივლისის N01212072955 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 21 ივლისის N01212022899 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N81.05.09.346 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს სამრეწველო და სასაწყობო შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032121129-03 30.07.2021წ; ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01211674241-67 (N01211971298-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა №4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკვას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212114-03 30.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დასახლება ზემო ალექსეევკაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის. (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383); ფართობი 34 277 კვ.მ. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ალ. ქართველიშვილის ქუჩა. ჩრდილოეთით კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია შენობა (ქარხანა), ჩრდილო-დასავლეთით მდებარეობს ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია სასაწყობე შენობები. დასავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული გაუნაშენიანებელი მიწის ნაკვეთი. სამხრეთით კი კერძო საკუთრებაში არსებული გაუნაშენიანებელი ნაკვეთები. ტერიტორიაზე სატრანსპორტო წვდომა ხორციელდება ალ. ქართველიშვილის ქუჩიდან, რომელიც თავის მხრივ უკავშირდება კახეთის გზატკეცილს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). საპროექტო წინადადებით ტერიტორიაზე, არსებული ფუნქციური ზონა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)-ის შესაბამისად განთავსდება 2 ძირითადი (A, B) სასაწყობე შენობა, მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი საოფისე ფართებით, რაც სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) კონკრეტული ფუნქციური რეგლამენტით დასაშვებია. გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე შემდგომში დაცვის ჯიხურის და ერთი დამხმარე შენობის განთავსება, ნაგავსაყრელის ფუნქციით. ამასთან, ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია როგორც მსუბუქი, ასევე სატვირთო მანქანებისთვის (42 ერთეული) ავტოსადგომი. კ-1=0,4; (15 300 კვ.მ.) კ-2=1.7; (20 600 კვ.მ.) კ-3 კოეფიციენტი სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)-ის შესაბამისად გათვალისწინებულია 0.1, თუმცა ვინაიდან, ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, კ-3 კოეფიციენტს ემატება 20%. კ-3 კოეფიციენტის მაჩვენებელია კ-3=0.12 (4 150.5 კვ.მ.); შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებელია 14მ. სამი სრული სართული. საპროექტო კოეფიციენტები: კ1=0.4; კ2=1.7; კ3=0.12; შენობა-ნაგებობების სართულიანობა - 3 სართული. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 14მ. არსებული ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1);

საპროექტო ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 14 ივლისის N012119569 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 13 ივლისის N01211942918 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანხმად დამტკიცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკვას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03212114-03 30.07.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012107344-67 (N01211271133-67; N01211473249-67; N01211941493-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე; ქალაქი თბილისი, ქვემო ლისი, ჭაბურღილთან არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.18.911, 72.16.18.352, №72.16.18.912, №72.16.18.913, №72.16.18.358, № 72.16.18.088-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121427-03 02.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით, აღმოსავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. საპროექტო არეალის დასავლეთით მდებარეობს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორია, ხოლო ლ. კვაჭაძის ქუჩა არის ნაკვეთისთვის ერთადერთი მისასვლელი გზა. „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) და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად

დაგეგმარებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი. საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმარების მიზანშეწონილობა გამომდინარეობს მიმდებარე განაშენიანების ქაოტური განვითარების საპირწონედ წარმოქმნილი, მოწესრიგებული, სატრანსპორტო და საკომუნიკაციო ინსფრატრუქტურით გამართული ახალი მცირე უბნის ჩამოყალიბება. ტერიტორია ვითარდება არსებული საკადასტრო ერთეულების საზღვრებში. ასევე, საპროექტოდ გათვალისწინებულია მიწის ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-დან (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შესაბამისად, საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 5100 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს - 3 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 25 ივნისის N01211763116(N01210503112) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 13 აპრილის N01211032277 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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 15 ივლისის N61-01211962744 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი საპროექტო არეალში მოქცეული ტერიტორია. აქვე აღვნიშნავთ, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 72.16.18.067 - დროებითი კოდი), მიმდინარეოს სარეგისტრაციო წარმოება N882020994840 სარეგისტრაციო ნომრით (მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია).

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, ქალაქი თბილისი, ქვემო ლისი, ჭაბურღილთან არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.911, 72.16.18.352, N72.16.18.912, N72.16.18.913, N72.16.18.358, N 72.16.18.088-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032121427-03 02.08.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01210476-

67 (N01210904-67, N01211182-67, N01211393755-67, N01211743613-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.368; N81.02.21.273; N81.02.01.897) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121543-03 03.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.368, 81.02.21.273, 81.02.01.897). საპროექტო არეალის ფართობია: 15 322 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს 3 საკადასტრო ერთეულს და მდებარეობს „ჩერონის“ საცხოვრებელ უბანსა და სამედიცინო ველნეს კურორტ „ბიოლს“ შორის მოქცეულ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება კოჯორი-შინდისის ქალქაგეგმარებითი პროექტის შესაბამისად; აღნიშნულ ტერიტორიაზე განვითარებულია ყველა სახის საინჟინრო ინფრასტრუქტურა. „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 ზონასა (სოფზ) და სატყეო ზონაში. ასევე, ნაწილზე ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სატყეო ზონა. საპროექტო წინადადებით აღნიშნულ ტერიტორიაზე იგეგმება 10 (ათი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის აშენება, მიწის ნაკვეთი იმიჯნება 10 (ათი) ინდივიდუალურ ნაკვეთად, რომლის მინიმალური ფართობი შეადგენს 1044 კვ.მ-ს; საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით; ხოლო არსებული სატყეო ზონა რჩება უცვლელი; საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ-1-0,5 კ-2- 0,8 კ-3- 0,4 საპროექტო საცხოვრებელი სახლების სართულიანობა იქნება მომიჯნავე განაშენიანების მსგავსად 2- 3 სართულიანი (2 სრული სართული + 1 არასრული). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 27 მაისის N01211473754 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N81.02.01.368, N81.02.21.273 და N81.02.01.897 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 23 ივლისის N01212042418 წერილის შესაბამისად,

თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.368; N81.02.21.273; N81.02.01.897) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032121543-03 03.08.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01210681295-67 (N01211443478-67; N01212003327- 67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. ქალაქ თბილისში, დილომში, ქოშიგორაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.045.632; N01.72.14.045.641; N01.72.14.045.640; N01.72.14.045.639; N01.72.14.045.638; N01.72.14.045.637) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121538-03 03.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დილომში, ქოშიგორაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.045.632; N01.72.14.045.641; N01.72.14.045.640; N01.72.14.045.639; N01.72.14.045.638; N01.72.14.045.637). ნაკვეთების ფართობი: 45745 კვ.მ. ტერიტორია წარმოადგენს გაუწიანებელ არეალს და მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, მდებარეობს განაშენიანების კონტურს მიღმა. საპროექტო ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი არის ქანობიანი. ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია უდაბნოს მონასტრის 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 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და ნაწილზე სატყეო ზონა. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა (რზ-3) და სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ექვს საკადასტრო ერთეულს (N01.72.14.045.632, N01.72.14.045.641, N01.72.14.045.640, N01.72.14.045.639, N01.72.14.045.638, N01.72.14.045.637). საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება მოხუცთა დასასვენებელი კომპლექსის, ასევე, სხვადასხვა შენობების: პატარა ღია სამლოცველოს

და 5 ერთბიანი სააგარაკე- დასასვენებელი სახლის მშენებლობა. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 45, 745 კვ.მ. განაშენიანების ჯამური კოეფიციენტი: კ-1-0,1 = 2611 კვ.მ განაშენიანების ინტენსივობის ჯამური კოეფიციენტი: კ2- 0,1 = 6719 კვ.მ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,6; არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) ზონა; მცირე ნაწილზე- სატყეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 20 ივლისის N01212011730 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არგააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN01.72.14.045.632; 01.72.14.045.637; 01.72.14.045.638; 01.72.14.045.639; 01.72.14.045.640 და 01.72.14.045.641 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მოხუცთა დასასვენებელი კომპლექსისა და სააგარაკე სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 15 ივლისის N01211962577 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, დიღომში, ქოშიგორაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.045.632; N01.72.14.045.641; N01.72.14.045.640; N01.72.14.045.639; N01.72.14.045.638; N01.72.14.045.637) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032121538-03 03.08.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01210973-67 (N01211721833-67; N01211872407-67; N01211893623-67; N01211951299-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

10. ქალაქ თბილისში, დიდ დიღომში, I და III მ/რ შორის (ნაკვ. №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №16, №14, №15, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25); ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, № 52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.08.006.040; №01.10.08.006.054; №01.10.08.006.041; №01.10.08.006.042; №01.10.08.006.043; №01.10.08.006.044; №01.10.08.006.045; №01.10.08.006.046; №01.10.08.006.047; №01.10.08.006.048; №01.10.08.006.049; №01.10.08.006.050; №01.10.08.006.051; №01.10.08.006.052; №01.10.08.006.053; №01.10.08.006.055; №01.10.08.006.056; №01.10.08.006.057; №01.10.08.006.058; №01.10.08.006.059; №01.10.08.006.061; №01.10.08.006.060)

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121514-03 03.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის, I და III მ/რ შორის მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.040; N01.10.08.006.054; N01.10.08.006.041; N01.10.08.006.042; N01.10.08.006.043; N01.10.08.006.044; N01.10.08.006.045; N01.10.08.006.046; N01.10.08.006.047; N01.10.08.006.048; N01.10.08.006.049; N01.10.08.006.050; N01.10.08.006.051; N01.10.08.006.052; N01.10.08.006.053; N01.10.08.006.055; N01.10.08.006.056; N01.10.08.006.057; N01.10.08.006.058; N01.10.08.006.059; N01.10.08.006.061; N01.10.08.006.060). სრული საპროექტო არეალი ფართობი: 13 200 კვ.მ. აღნიშნული არეალის განვითარებასთან დაკავშირებით მიმდებარე ტერიტორიის მაცხოვრებლები აქტიურად იყვნენ ჩართულნი, საზოგადოების მოთხოვნა იყო სტადიონის შენარჩუნება და სარეკრეაციო სივრცის შექმნა. ზემოაღნიშნული ჩართულობის შედეგად, შემუშავდა ტერიტორიის განვითარების სქემა, რომელმაც გაითვალისწინა არსებული ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება (ფართის უცვლელად), ისე რომ არსებული სტადიონი მთლიანად იქნა შენარჩუნებული. აღნიშნული კონცეფციით მოხდა საზოგადოებისა და კერძო მესაკუთრეების უფლებების თანაბარი დაცვა და ოპტიმალური გამოსავლის მოპოვება. „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). „ქალაქ თბილისში, დიდ დიღომში, III მიკრო/რაიონში; დიდი დიღმის დასახლება, II და III მიკრო/რაიონს შორის; დიდ დიღომში, I და III მიკრო/რაიონს შორის; ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.651; N01.10.08.006.641; N01.10.08.006.642; N01.10.08.006.040; N01.10.08.006.041; N01.10.08.006.042; N01.10.08.006.043; N01.10.08.006.044; N01.10.08.006.045; N01.10.08.006.046; N01.10.08.006.048; N01.10.08.006.047; N01.10.08.006.049; N01.10.08.006.050; N01.10.08.006.051; N01.10.08.006.061; N01.10.08.006.052; N01.10.08.006.053; N01.10.08.006.054; N01.10.08.006.055; N01.10.08.006.056; N01.10.08.006.057; N01.10.08.006.058; N01.10.08.006.059; N01.10.08.006.060) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N377 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება სამსახურის მიერ შეთავაზებული სარეკომენდაციო საპროექტო სქემით განვითარება, კერძო მესაკუთრეთა მიწების კონფიგურაციის ცვლილება ხდება ფართის უცვლელად. წარმოდგენილი პროექტით ხდება კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება საპროექტო ტერიტორიაზე. „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების

შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, გათვალისწინებულია ვალდებულება საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით.(დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით). რაც აღნიშნულ შემთხვევაში წარმოადგენს 792 კვ.მ.-ს. განვითარების წინადადებით ტერიტორია იყოფა 2 ნაკვეთად: ა-1 და ა-2. ორივე საკადასტრო ერთეული ვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის (კ2) კოეფიციენტის გაზრდა ხდება 2,5-დან 3,1- მდე. ა-1 კ1-----0,5 საანგ. ფართობი 2930 კვ.მ. კ2-----3,1 საანგ. ფართობი 18 400 კვ.მ. კ3-----0,3 საანგ. ფართობი 2 138 კვ.მ. ა-2 კ1-----0,5 საანგ. ფართობი 3670 კვ.მ. კ2-----3,1 საანგ. ფართობი 23 000 კვ.მ. კ3-----0,3 საანგ. ფართობი 1 980 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13 200 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა (სზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 22 ივლისის N01212031131 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 27 ივლისის N0121208854 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 23 ივნისის N61-01211892715 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში; არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოყენებით განხორციელდეს სსიპ- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 14 აპრილს შემოსული N01211041-67 განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად და დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე გავრცელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმით შემოთავაზებული ფუნქციური ზონა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, დიდ დიღომში, I და III მ/რ შორის (ნაკვ. N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N16, N14, N15, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24, N25); ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, N 52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.040;

N01.10.08.006.054; **N01.10.08.006.041;** **N01.10.08.006.042;** **N01.10.08.006.043;**
N01.10.08.006.044; **N01.10.08.006.045;** **N01.10.08.006.046;** **N01.10.08.006.047;**
N01.10.08.006.048; **N01.10.08.006.049;** **N01.10.08.006.050;** **N01.10.08.006.051;**
N01.10.08.006.052; **N01.10.08.006.053;** **N01.10.08.006.055;** **N01.10.08.006.056;**
N01.10.08.006.057; **N01.10.08.006.058;** **N01.10.08.006.059;** **N01.10.08.006.061;**
N01.10.08.006.060) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032121514-03 03.08.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012101516-67 (N01211041-67; N012119950-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, II და III მიკრო/რაიონებს შორის, დიდი დიღმის დასახლება III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.08.006.641; №01.10.08.006.642; №01.10.08.006.651) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212151-03 03.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დიდ დიღომში, III მიკრო/რაიონში; დიდი დიღმის დასახლება, II და III მიკრო/რაიონს შორის; დიდ დიღომში, I და III მიკრო/რაიონს შორის; ქალაქი თბილისი, გიორგიბრწყინვალეს ქუჩა N52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.651; N01.10.08.006.641; N01.10.08.006.642; N01.10.08.006.040; N01.10.08.006.041; N01.10.08.006.042; N01.10.08.006.043; N01.10.08.006.044; N01.10.08.006.045; N01.10.08.006.046; N01.10.08.006.048; N01.10.08.006.047; N01.10.08.006.049; N01.10.08.006.050; N01.10.08.006.051; N01.10.08.006.061; N01.10.08.006.052; N01.10.08.006.053; N01.10.08.006.054; N01.10.08.006.055; N01.10.08.006.056; N01.10.08.006.057; N01.10.08.006.058; N01.10.08.006.059; N01.10.08.006.060) მრავალბინიან საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N377 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება სამსახურის მიერ შეთავაზებული სარეკომენდაციო საპროექტო სქემით განვითარება, რომლითაც სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მფლობელობაში არსებული მიწების მონაცვლეობის ხარჯზე ხდება სტადიონის შენარჩუნება. ხოლო კერძო

მესაკუთრეთა მიწების კონფიგურაციის ცვლილება ხდება ფართის უცვლელად. წარმოდგენილი პროექტით ხდება კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება საპროექტო ტერიტორიაზე. ამასთან, N01.10.08.006.641 და N01.10.08.006.642 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის საკუთრებას (7779 კვ.). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადადკოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნითმუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე; ხოლო, მიწის ნაკვეთი N01.10.08.006.651 საკადასტრო ერთეული წარმოადგენს კერძო საკუთრებას და „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაშიმაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისმთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, გათვალისწინებულია ვალდებულება საცხოვრებელი ბინაერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში,საცხოვრებელი ბინაერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტისგადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით. (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტისარქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისადარსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით). რაც აღნიშნულ შემთხვევაში წარმოადგენს 319 კვ.მ.-ს. განვითარების წინადადებით ტერიტორია იყოფა 3 ნაკვეთად, აქედან ა3/1 ა3/2 წარმოადგენს კოოპერატივის საკუთრებას, ხოლო ა4 კერძო საკუთრებას. სამივე ნაკვეთისგანვითარება ხდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ა-3/1 კ1-----0,5 საანგ. ფართი 2487 კვ.მ. კ2-----3,5 საანგ. ფართი 17 630 კვ.მ. კ3 0,3 საანგ. ფართი 1215 კვ.მ. ა-3/2 კ1-----0,5 საანგ. ფართი 1401 კვ.მ. კ2-----3,5 საანგ. ფართი 9 935 კვ.მ. კ3-----0,3 საანგ. ფართი 685 კვ.მ. ა-4 კ1-----0,5 საანგ. ფართი 1595 კვ.მ. კ2-----3,5 საანგ. ფართი 11 310 კვ.მ. კ3-----0,3 საანგ. ფართი 780 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფართობი: 10 970 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება: ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 26 ივნისის N01211722897 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაადადამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისგანაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 28 ივლისის N0121209849 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისსსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობისდაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმისდამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 23 ივნისის N61- 01211743538 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში; არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება და ფუნქციური ზონების მინიჭება განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 19 აპრილს შემოსული N01211094491-67 განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, II და III მიკრო/რაიონებს შორის, დიდი დიღმის დასახლება III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.641; N01.10.08.006.642; N01.10.08.006.651) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

12. „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი N4ა-ში შ.პ.ს. „დაკიდებული ბაღები“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1540 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121539-03 03.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტყემამ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, იასამნის ქუჩა N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.116); ტერიტორიის ჯამური ფართობით 9396 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 6 (სზ-6). „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი N4ა-ში შ.პ.ს. „დაკიდებული ბაღები“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების

საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1540 ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, იასამნის ქ. N4 (ს/კ N01.10.11.001.116) არსებული დაუშვებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „დაკიდებული ბაღების (ს/კ 212272869) და შპს „გელოვანის“ (ს/კ 405411157) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 დეკემბრის N405 განკარგულებით თანხმობა მიეცა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხს. მათ შორის, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრა 6.5-ით. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ხდება ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კორპუსის განთავსება, რომელიც შედგება სამი ბლოკისაგან, აქედან I და III ბლოკის სართულიანობა განისაზღვრა 26-ით, ხოლო II ბლოკის 22 სართულით, შენობის სავარაუდო გაბარიტებია 16/158, მაქსიმალური სიმაღლე 106,5 მ, კ2-ის საანგარიშო ფართობი: 60 793,7 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 9396 კვ.მ. კ1- 0,5 კ2- 6,5 კ3- 0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 22 ივლისის N012120391წერილის შესაბამისად, სააგენტო თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, გელოვანის გამზირი N4ა-ში შ.პ.ს. „დაკიდებული ბაღები“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1540 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

13. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.618) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121540-03 03.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ვ. თედიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე. საპროექტო არეალი

წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ ტერიტორიას, თუმცა მიმდებარე არეალი ძირითადად განაშენიანებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლებით. საპროექტო არეალის ჩრდილოეთით მდებარეობს ეკლესია. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ვ. თედიაშვილის ქუჩიდან, თბილისი-კოჯორის ქუჩის 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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საპროექტო არეალი იყოფა 8 ნაკვეთად, აქედან 1 წარმოადგენს საგზაო ინფრასტრუქტურისათვის განკუთვნილ ტერიტორიას. ამასთან, საპროექტოდ გათვალისწინებულია კოჯორი-შინდისის ქალაქთმშენებლობითი პროექტი და ხდება საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება. ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 5 800 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი $k_1=0,5$ (ჯამური მიახლოებითი ფართობი 2 900 კვ. მ.) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი $k_2=0,8$ (ჯამური მიახლოებითი ფართობი 4 640 კვ. მ.) გამწვანების კოეფიციენტი $k_3=0,4$ (ჯამური მიახლოებითი ფართობი 2 320 კვ. მ.) შენობების რაოდენობა - 7 მაქსიმალური სართულიანობა - 3 (მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.) არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 51 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების,

საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 7 ივლისის N01211883190 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 19 ივლისის N01212042404 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.618) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

14. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026;

N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121542-03 03.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 80 905 კვ.მ. აქედან, N01.13.01.007.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ფართობი: 6 058.00 კვ.მ.) არის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, საპროექტო არეალს სამი მხრიდან ესაზღვრება გზა. კერძოდ, დასავლეთით მდებარეობს ლუბლიანას ქუჩა, ხოლო სამხრეთიდან ნოდარ ბოხუას ქუჩა, ასევე, აღმოსავლეთიდან შესასვლელი - ბელიაშვილის ქუჩიდან. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია შენობები, სხვადასხვა ტიპის მცირე, მიტოვებული ნაგებობები და სპორტული მოედნები, მათ შორის „ნიუ ვიჟენ უნივერსიტეტი“, რომლის შენარჩუნებაც დაგეგმილია საპროექტო გადაწყვეტით, ხოლო დანარჩენ შენობებს ჩაუტარდება დემონტაჟი. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ნ. ბოხუას 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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით კი ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება სპორტული საუნივერსიტეტო კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც მოიცავს შემდეგი ფუნქციის შენობებს: საუნივერსიტეტო ჰოსპიტალი, სტუდენტური საერთო საცხოვრებელი, ავტოსადგომის შენობა, საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა (კაფეტერია), მულტიფუნქციური სპორტული დარბაზი, სპორტული რეაბილიტაციის ცენტრი, საკონფერენციო ცენტრი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, სარეკრეაციო სივრცე და არსებული შენობა - ნიუ ვიჟენ უნივერსიტეტი. მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე რეკომენდირებულია გავრცელდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), რასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 80 905 კვ.მ. ჯამური კ1 - 0.3 (24 240 კვ.მ.) ჯამური კ2 - 1.3 (107 860 კვ.მ.) ჯამური კ3 - 0.3 (27 355 კვ.მ.) საპროექტო განაშენიანება - მაქსიმუმ 11 სართული ნაკვეთი N1 - ფართობი - 3962 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 3597 კვ.მ. კ1=0,3 კ2=1,3 კ3=0,2 ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 365 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0.1 ნაკვეთი N2 - ფართობი - 2411

კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ-1=0.2, კ-2=0, კ-3=0.8 ნაკვეთი N3 - ფართობი - 2600 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.3, კ-2=1.3, კ-3=0.2 ნაკვეთი N4 + N5 (გაერთიანებული) - ფართობი - 33065 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.3, კ-2=1.4, კ-3=0.2 ნაკვეთი N6 - ფართობი - 129 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.4, კ-2=0.4, კ-3=0.2 ნაკვეთი N7 - ფართობი - 2855 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 1758 კვ.მ. კ-1=0.2, კ-3=0.8 ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1097 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1 ნაკვეთი N8 - ფართობი - 450 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 325 კვ.მ. კ-1=0.2, კ-3=0.8 ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) -125 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1 ნაკვეთი N9 - ფართობი - 29375 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 8740 კვ.მ. კ-1=0.5, კ-2=2.1, კ-3=0.2 ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 20635 კვ.მ. კ-1=0.2, კ-3=0.8 ნაკვეთი N10 - ფართობი - 6058 კვ.მ. (ქონების მართვის სააგენტოს მფლობელობაში არსებული ნაკვეთი) ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) კ-1=0,5 * / 0,7 კ-2=3,5 კ-3=0,2/0,3* არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 26 ივლისის N01212073374 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 27 ივლისის N01212082839 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN01.13.01.007.054, 01.13.01.013.025, 01.13.01.013.010, 01.13.01.013.028, 01.13.01.013.027, 01.13.01.013.012, 01.13.01.013.006, 01.13.01.013.026, 01.13.01.012.056 და 01.13.01.012.058 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. ამასთან ძალადაკარგულად ცხადდება ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 17

ივნისის №714715 გადაწყვეტილებით გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

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

15. ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.229; N01.10.06.001.002; N01.10.06.001.125; N01.10.06.001.126; N01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121716-03 05.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, I მიკრო/რაიონში პეტრე იბერის ქუჩაზე, (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.002) მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 13 160 კვ.მ-ს. საპროექტო არეალი ასევე მოიცავს ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.001.229 (1479 კვ.მ); N01.10.06.001.125 (6 კვ.მ); N01.10.06.001.126 (6 კვ.მ); N01.10.60.001.278 (ნაწილობრივი ფართობი- 891 კვ.მ.)) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას (1100კვ.მ), რომელიც წარმოადგენს პ. იბერისდა დ. თავდადებულის ქუჩების გასწვრივ გამწვანების ზოლებს. საპროექტო არეალში ასევე გათვალისწინებულია დაურეგისტრირებელი 233.0კვ.მ, რომელიც წარმოადგენს იბერის ქუჩისგზის ნაწილს, მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ 1). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს 16 875 კვ.მ-ს. ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, აღმოსავლეთით იბერის ქუჩა, ხოლო გზის გადასწვრივ 9 სართულიანი საცხოვრებელი შენობების კომპლექსი (პანელოვანი სახლები). სამხრეთით ტერიტორიას ესაზღვრება გრუნტის გზა დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, სადაც განთავსებულია 15 სართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი და სასაწყობე შენობები. დასავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება 5 სართულიანი კომერციული დანიშნულების შენობა. საპროექტო ტერიტორია დემეტრე თავდადებულის ქუჩით უკავშირდება აღმაშენებლის ხეივანს, ხოლო პ. იბერის ქუჩით კი უკავშირდება მირიან მეფის ქუჩას. დღეის მდგომარეობით, ტერიტორიაზე ფიქსირდება ბარაკის ტიპის ერთსართულიანი ნაგებობები, სადაც მოწყობილია ავტომობილების მომსახურების ობიექტები. ტერიტორიის განვითარების

ფარგლებში გათვალისწინებულია არსებული ბარაკების დემონტაჟი, ტერიტორიისგასუფთავება, გამწვანება და კეთილმოწყობა. „მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა-1 (ს-1) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით, ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ხდება ტერიტორიის განვითარდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფარგლებში. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება არსებული შენობების დემონტაჟი და საპროექტო ტერიტორიის მრავალფუნქციური კომპლექსის (75%- 25%) ფუნქციით განვითარება, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი ფუნქცია, ხოლო 25% წარმოადგენს კომერციული დანიშნულების ფართებს. საცხოვრებელი კომპლექსის შიდა პერიმეტრზე მოეწყობა შიდა პარკი, სათამაშო და სპორტული მოედნები. ავტოსადგომები განთავსდება საპროექტო შენობების მიწისქვეშა ორდონიან ავტოსადგომებზე. ასევე, დაგეგმილია N01.10.06.001.002 საკადასტრო ერთეულის (სექტორი 1) კონფიგურაციის ცვლილება ფართობის უცვლელად, რომელზეც შემდგომ გავრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სადაც განთავსდება მრავალფუნქციური კომპლექსი, რომელიც შედგება ხუთი 12 სართულიანი შენობა-ნაგებობისგან. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 16 875კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო/სავარაუდო): 3 მიწის ნაკვეთი; შენობების რაოდენობა: 5 შენობა; სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა: 12 სრული სართული; ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი (75%); კომერციული (25%); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სექტორი 1 – საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ 1) 13 160 კვ.მ განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 = 0,3 3 950 კვ.მ; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2 = 3,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 = 0,3 - 4 134,5 კვ.მ; სექტორი 2 –სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)- 1800 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=-; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,8 სექტორი 3 – სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)- 1 682 კვ.მ განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,2; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=-; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,8. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=- ; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=-; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 29 ივლისის N01212102284 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 27 ივლისის N01212082838 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN01.10.06.001.002, 01.10.06.001.229, 01.10.06.001.125, 01.10.06.001.126 და 01.10.06.001.278 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 27 ივლისის N61- 01212082473 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული (NN01.10.06.001.229; 01.10.06.001.125; 01.10.06.001.126; 01.10.06.001.278-ის ნაწილი) და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და სამომავლოდ განვითარდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 26 ივლისის შემოსული N01212073161-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.229; N01.10.06.001.002; N01.10.06.001.125; N01.10.06.001.126; N01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N8გ, N12, N8გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121711-03 05.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N8გ, N12, N8გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 13 644 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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12,N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის N52 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონის - სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). არსებული მოუწესრიგებელი ტერიტორიის მოწესრიგება, კეთილმოწყობა და საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანება. კომპლექსი შედგება ერთი 8 სართულიანი და ორი 12-13 სართულიანი მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობისაგან. შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13 644 კვ.მ. სზ-6 N1 სექტორი: 11 988 კვ.მ. სზ-6 კ-1=0,5 - 5 994 კვ.მ. კ-2=2,5 - 29 970 კვ.მ. კ-3=0,3 3 596,4 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა 12-13 N2 სექტორი: 1 656 კვ.მ. სზ-6 კ-1=0,5 - 828 კვ.მ. კ-2=2,5; - 4 140 კვ.მ. კ-3=0,3 - 496,8 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა - 8 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 2 აგვისტოს N012121416 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 3 აგვისტოს N01212153332 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.19.19.005.012, N01.19.19.005.055 და N01.19.19.005.017 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 22 ივლისის N61- 01212031111 წერილის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.19.19.005.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელდეს განაშენიანების რეგულირების პროექტი და სამომავლოდ განვითარდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში N01211482-67 განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. აქვე აღვნიშნავთ, რომ იმ შემთხვევაში თუ წარმოდგენილი პროექტით შენარჩუნდება ტერიტორიაზე არსებული სამანქანე გზა, საკითხი არ საჭიროებს უზუფრუქტუართან (თავდაცვის სამინისტრო) შეთანხმებას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12,N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო

კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

17. ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121712-03 05.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიას ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.046). ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება მიწის ნაკვეთი, რომელზეც შეთანხმებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დასავლეთით მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე დასავლეთით გადის სარკინიგზო მაგისტრალი. სამხრეთით ტერიტორიას ესაზღვრება თ. შეშელიძის ქუჩა. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მსხვილ სატრანსპორტო კვანძთან. კერძოდ, გურამიშვილის გამზირისა და გლდან-დიღმის განივი კავშირის გადაკვეთასთან. ტერიტორია, ასევე მდებარეობს ორ დონიან სატრანსპორტო კვანძთან, (თ. შეშელიძის და ფეიქართა ქუჩები), ტერიტორიიდან 300 მეტრში მდებარეობს მეტრო სადგური სარაჯიშვილი, ხოლო 2 კმ-ს რადიუსში მეტრო სადგური ახმეტელის თეატრი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); ასევე, მცირე ნაწილზე ვრცელდება შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. „ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N132 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ერთი შენობის განთავსება, მრავალფუნქციური კომპლექსი. ფუნქციური დანიშნულების პროცენტულობით 75%-25%, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი ფუნქცია; საპროექტო წინადადების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 9 377 კვ.მ. კ1-0,4 - 3 750 კვ.მ კ2-4,6 - 43 600 კვ.მ კ3-0,3 - 3 150,3 კვ.მ საპროექტო შენობა-

ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობა - 26 სართული; 93 მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 4 აგვისტოს N012121676 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 27 ივლისის N01212082865 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.11.04.026.046 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

18. ქ. თბილისში, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032121769-03 - 05.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2021 წლის 17 ივნისს N19/01211683801- 01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია განცხადებები: N19/01211832851-01, 02.07.2021; N19/01212022086-01, 21.07.2021; N19/01212021542-01, 21.07.2021; N19/01212153370-01, 03.08.2021) მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ (ს/ნ 204460957) და შპს „საბურთალომ“ (ს/ნ 405411095) და მოითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 4 აგვისტოს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) მშენებლობის ნებართვა გაიცა 2006 წლის 23 მარტს (№6/174); ბ) სამშენებლო ობიექტზე: ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - კ1=0.7; ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ2=5.7; ბ.გ) მიწის ნაკვეთის

გამწვანების კოეფიციენტი-კ3=0.1; გ) კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N7, 21.09.2020წ.) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14 (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, 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), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2(ს/კ N01.14.03.039.007). აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება NN 20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428, 20.1151.1427/ 1.10.2020) და შეითანხმა ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება NN 274, 275, 276, 277, 278, 279); დ) ამავედროულად, ააიპ „თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის“ მიერ მომზადდა შენობათა ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ დასკვნა (წერილი N70-01200173246, 17.01.2020). აღნიშნული დასკვნის მიხედვით, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112); ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14 (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, 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); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N 01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142) არსებული შენობების მზიდ კონსტრუქციებში დაზიანებები არ შეინიშნება; ე) ააიპ „თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის“ ამავე დასკვნის მიხედვით (წერილი N70- 01200173246, 17.01.2020) მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2(ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული შენობის მზიდ კონსტრუქციებში დაზიანებები არ შეინიშნება, ხოლო მთლიანობაში შენობის ტექნიკური მდგომარეობა ავარიულობის თვალსაზრისით შეესაბამება დაზიანების 1 ხარისხს; ვ) აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომისიამ გასცა რეკომენდაცია (ოქმი N7, 21.09.2020წ.), რომ მშენებლობის ნებართვის აღების ეტაპზე წარმოდგენილ იქნას შენობა-ნაგებობის მზიდი კონსტრუქციის მდგრადობის დამადასტურებელი საექსპერტო დასკვნა; ზ) როგორც დაინტერესებული პირი - შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფი“ განმარტავს, იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და ზემოთაღნიშნულ მისამართებზე არსებული შენობა-ნაგებობა შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სიემსი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ 212272869), შპს „დილომი დისტორიქთ აფართმენტს“ (ს/კ204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი); თ) ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ (ს/კ 205292486) ასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას და სამშენებლო მომსახურების ზედამხედველობას, ასევე, მისი კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც

ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად; ი) აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „სიემსიმი“ (ს/კ 205292486) მოამზადა მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩის დასაწყისი, (ს/კ N01.14.03.039.007) - არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; კ) ააიპ „თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის“ დასკვნის გათვალისწინებით (წერილი N70- 01200173246; 17.01.2020) შპს „სი ემ სი“-ს მიერ მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების განხორციელების მიზნით გამოცხადებული ტენდერით და შემდგომ გამარჯვებულ კომპანიასთან დადებული ხელშეკრულებით განისაზღვრაშენობა-ნაგებობის მზიდი კონსტრუქციის მდგრადობის დამადასტურებელი საექსპერტო დასკვნის მომზადების ვალდებულება; ლ) ტენდერში გამარჯვებულმა კომპანიამ (შპს „მეტა“), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შესაბამისად, ჩატარა არსებული შენობა-ნაგებობის დამატებითი საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა/დასკვნა, შენობის რეკონსტრუქცია - დაშენებითი პროექტის ფუძე - საძირკვლების და კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება; მ) წარმოდგენილ იქნა შპს „ექსპერტიზას“ მიერ შესრულებული (16.04.2021) „სამშენებლო ობიექტის პროექტის (შენობების) კონსტრუქციული ნაწილის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ ინსპექტირება. როგორც შეფასების ავტორი განმარტავს, წარმოდგენილი პროექტიდან ინსპექტირება ჩაუტარდა მხოლოდ კონსტრუქციულ ნაწილს, რომელიც ითვალისწინებს ნაწილობრივ აგებული მრავალფუნქციური შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის შეფასება/ინსპექტირებას. რეკონსტრუქციის პროექტი შესრულებულია შპს „PROGRESS Project“-ის მიერ, 2021 წელს; ნ) როგორც დაინტერესებული პირი - შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფი“ განმარტავს, აღნიშნული კვლევის მიხედვით დგინდება: ნ.ა) პროექტის მონაცემთა შეუსაბამობა საძირკვლის ფილის სისქესა და მის დაფუძნებასთან დაკავშირებით, რაც აუცილებლად გასათვალისწინებელია აღდგენა -გამლიერების პროექტის მომზადების პროცესში; ნ.ბ) საჭიროა, საძირკვლისფილას ჩაუტარდეს ჰიდროსაინჟინროლოგიური სამუშაოები თანამედროვე მასალებით; ნ.გ) საჭიროა ჩატარდეს კვლევა საკვლევი შენობის საძირკვლების მიმდებარე შენობებზე გავლენის არსებობის შესახებ და გავლენის დადასტურების შემთხვევაში გატარდეს შესაბამისი საპროექტო და სამშენებლო ღონისძიებები; ო) ამავდროულად, არსებული შენობა - ნაგებობის ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა/ დასკვნით და შენობის რეკონსტრუქცია - დაშენებითი შპს „ექსპერტიზას“ მიერ გაცემებული სამშენებლო ობიექტის პროექტის (შენობების) კონსტრუქციული ნაწილის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირების (ინსპექტირების ანგარიში №: EXP-IR/06/21-2, 2021 წლის 16 აპრილი) და „ქალაქ თბილისი, ვაკე-საბურთალოს მუნიციპალიტეტი, მარიჯანის ქ. N 2-ში არსებული დაკონსერვებული მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის საინჟინროგეოლოგიური შეფასებისთვის ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგების“ მიხედვით დაინტერესებულ პირს მიაჩნია, რომ: ო.ა) მზიდი კონსტრუქციიდან გამომდინარე, შენობა მიეკუთვნება კაპიტალურობის მეოთხე ჯგუფს

და მისი გამოსადეგობის ვადა შეადგენს 50 წელს. მშენებლობის დაწყებიდან გასულია უკვე 18 წელი, ამასთან, შენობა ამორტიზებულია, ვინაიდან შენობის მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებს მიღებული აქვს ფიზიკური და ასაკობრივი ცვეთა; ო.ბ) შენობა-ნაგებობის არსებული სახით ექსპლუატაცია საფრთხის შემცველია ადამიანთა სიცოცხლისათვის, დაზიანების ხარისხიდან გამომდინარე, მისი აღდგენა -გამაგრება მიგვაჩნია გაუმართებლად დაექვემდებარება სალიკვიდაციო ღონისძიებების განხორციელებას. „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 52 -ე მუხლის თანახმად (მითითებული მუხლის მიხედვით, დაუშვებელია იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობა, რომლის რეკონსტრუქციის და დემონტაჟის გარეშე არსებობა უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან ჯანმრთელობას; ო.გ) საექსპერტო შეფასებების მიხედვით განსახორციელებელი გამაგრებითი სამუშაოების განხორციელების შემთხვევაშიც კი, ობიექტის არსებული კონსტრუქცია და საძირკველი ვერ იქნება სანდო და უსაფრთხო იმისათვის რომ დასრულდეს პროექტით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული ნაწილი (შეთანხმებული პროექტის ფარგლებში დასაშენებელია დამატებითი სამი სართული); ო.დ) ამასთან, ჩასატარებელი სარეაბილიტაციო სამუშაოების დიდი მოცულობის გათვალისწინებით, შენობის აღდგენა ფინანსურად არ არის რენტაბელური, რამდენადაც სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებისთვის განსაზღვრული თანხების (შპს „სი ემ სი“-ს მიერ წარმოდგენილი ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით) გარდა, მოითხოვს დამატებითი დიდი ოდენობის თანხების მობილიზებას; პ) მისამართზე - მარიჯანის ქ N 2- დაზარალებულთა იდენტიფიცირებისას კომისიის აპარატი დაეყრდნო ქალაქ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებულ ინფორმაციას.რამდენადაც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების მიმართ მიმდინარეობს სისხლის სამართლის საქმე და დაინტერესებული პირის განცხადებით დაუსრულებელი მშენებლობის დაზარალებულთა იდენტიფიცირებისთვის შესაბამისი დოკუმენტაცია ინახება ქალაქ თბილისის პროკურატურაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართვის საფუძველზე (წერილი N01-01212003372) ქალაქ თბილისის პროკურატურის 2021 წლის 20 ივლისის წერილით (N04-01212012864-01) წარმოდგენილია: პ.ა) პროკურატურის საგამოძიებო სამმართველოს წარმოებაში არსებული სისხლის სამართლის საქმეზე N010221012001 მიმდინარე გამოძიების ფარგლებში მოპოვებული დოკუმენტაციისა და მტკიცებულებების საფუძველზე არსებული შპს „მარიჯანის“ კლიენტთა სია 2010 წლის მდგომარეობით; პ.ბ) კომპანია „ცენტრ პოინტის“ მიერ გამოძიებისათვის მიწოდებული ინფორმაცია ცხრილების სახით, სადაც ასახულია კლიენტთა სიები ამჟამინდელი მდგომარეობით. თბილისის პროკურატურა წერილში განმარტავს, რომ ინფორმაცია გადამოწმებულია შესაბამისი სამუშაო ჯგუფის მიერ. თუმცა, მათი სიზუსტე, არ არის დადგენილი შესაბამისი საგამოძიებო მოქმედებების შედეგად მოპოვებული მტკიცებულებებითა და მათი კომპლექსური ანალიზის საფუძველზე; ე) თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი, ამჟამინდელი მდგომარეობით კლიენტთა სიის მიხედვით: ფართის სახით დასაკმაყოფილებელია 433 პირი, გადასაცემი ფართების (საცხოვრებელი, კომერციული, აივანი, ტერასა) ჯამური ოდენობა - 25 828 კვ.მ); ამასთან,

გასაცემია 96 ერთეული ავტოფარეხი; რ) გარდა ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებებისა, არსებობს თანხის სახით გასაცემი ვალდებულებები ორი ფიზიკური პირის მიმართ (ამირან ნიკოლაიშვილის მიმართ - 9 970 აშშ დოლარი, ნანა ბოლოლაშვილის მიმართ - 10 000 აშშ დოლარი), ჯამურად 19 970 აშშ დოლარის ოდენობით; ს) დაინტერესებული პირი შპს „საბურთალო“ (ს/ნ 405411095) ითხოვს: ს.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 13.0 მდე; ს.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) განსაზღვრას 0.7-ით, სართულიანობა 0+23; როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, ვინაიდან 0 სართულის გამოსყიდვა მიმდინარეობს და სურთ გააუქმონ, 0 აღარ შედის კ-2 კოეფიციენტში. მხოლოდ ჭერის შუაზე გაყოფით, პარკინგისთვის დასაშვები მინიმალური სართულის სიმაღლით იქნება ორი სართული ავტოფარეხი. ფილა 3500 კვ.მ., კ1 კოეფიციენტის შემცირებით ეძლევა საშუალება შენობა დაპატარავდეს გაბარიტებით, სიგანეში. ავტოფარეხების ზემოდან ფილა 23-ვე სართულზე არის 3100. მოხსნილია ეზოს სართულიც. სამშენებლო ხარჯში არ არის შეყვანილი 0-ის ჭერის სიმაღლის გაყოფისთვის გამოყენებული ფილის ხარჯი(3500კვ.მ.) და არ ითხოვს გათვალისწინებას; ს.გ) ავტოსადგომების რაოდენობის განსაზღვრა მოხდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N 8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად; ს.დ) „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N241 დადგენილების მხოლოდ ნაწილობრივ გამოყენება - მისამართზე მარიჯანის ქ. N2- ში მდებარე დაუსრულებელი მშენებლობის ფარგლებში. კერძოდ, პროექტისთვის მნიშვნელოვანია, რომ: ს.დ.ა) არ იქნას გათვალისწინებული საცხოვრებელ ბინებში, კომერციულ და საოფისე ფართებში ავტოსაშხეფი სისტემების, კვამლის და ცეცხლის აღმომჩენი დეტექტორები; ს.დ.ბ) არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი მოქმედი ნორმები; ს.დ.გ) პროექტის შეთანხმება მოხდეს არსებულ საკვლევ საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე; ს.დ.დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს მიჯნის ზონის დაუცველად, პროექტის დეტალური დამუშავებისას შესაძლოა აუცილებელი გახდეს საკადასტრო საზღვრის კორექტირება ფართის უცვლელად; ს.ე) კ-2 მოსაკრებლისა და სამშენებლო მოსაკრებლისგან გათავისუფლებას; ს.ვ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თანამონაწილეობას - დაზარალებულთა მიმართ 15 000 კვ.მ ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისთვის; ტ) როგორც დაინტერესებული პირი განაცხადში უთითებს, აუცილებელია კომპანიამ განახორციელოს არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი, რამდენადაც შენობა-ნაგებობა არ არის მდგრადი საინვესტიციო პროექტის განხორციელების მიზნით სართულიანობის და კ-2-ის გადამეტებისთვის; უ) აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტზე რეგისტრირებული არიან მესაკუთრეები, დემონტაჟისთვის აუცილებელია რეგისტრირებულ მესაკუთრეთა თანხმობები. დემონტაჟის წარმოების და ახალი მშენებლობის განხორციელების მიზნით, თანხმობების მიღების ეტაპზე, საჭირო გახდება დაზარალებულ პირთა ნაწილის თანხის სახით კომპენსაცია; ფ) დაინტერესებული პირი იღებს ვალდებულებას, მშენებლობის

დემონტაჟის ნებართვის აღებამდე უზრუნველყოს 58 დაზარალებული პირის მიმართ ფართის სახით არსებული ვალდებულებების დაკმაყოფილება თანხით (ჯამურად 2 036 322 აშშ დოლარი), დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია იმ პირთა სია, რომელთა მიმართ ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებას (ჯამურად 1807 კვ.მ) განახორციელებს ფულადი კომპენსაციის სახით. ამავე სიაში ფიქსირდება ორი კრედიტორი - (ამირან ნიკოლაიშვილის მიმართ - 9 970 აშშ დოლარი, ნანა ბოლოლაშვილის მიმართ - 10 000 აშშ დოლარი), ჯამურად 19 970 აშშ დოლარის ოდენობით; ე) კომპანია იღებს ვალდებულებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას წარუდგინოს შესაბამისი თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თანხის გადახდიდან 7 (შვიდი) სამუშაო დღის ვადაში, ასევე წარუდგინოს დაზარალებულების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები რომ არ აქვთ/ ექნებათ მომავალში არანაირი პრეტენზია სხვა ვალდებულებებთან დაკავშირებით; დ) როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, პროექტის რენტაბელურობისთვის (ვალდებულების სახით გასაცემი 25 828 კვ.მ - ფართის, დემონტაჟთან დაკავშირებული ხარჯების, ახალი მშენებლობის მიმართ არსებული რეგულაციების გათვალისწინებით) ახალი სამშენებლო ობიექტისთვის საჭირო სამშენებლო ფართის გადამეტება არ არის მიზანშეწონილი ურბანული და არქიტექტურული ასპექტით. შესაბამისად, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, განავითაროს მშენებლობა არაუმეტეს საერთო სამშენებლო ფართის - 74295.312 კვ.მ-ის ფარგლებში, არაუმეტეს 24 (0+23) სართულისა, თუ ვალდებულების სახით გასაცემი, დაზარალებულთა ნაწილის (რაოდენობა - 154, გასაცემი ფართის ჯამური ოდენობა 15 022.01 კვ.მ.) დაკმაყოფილების მიზნით მოხდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანადაფინანსება შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ირიბი კომპენსაციების ფარგლებში. ამასთან, კომპანია ითხოვს არსებული შენობა-ნაგებობის ნაწილის (18 600 კვ.მ) დემონტაჟისა და იგივე ოდენობის ფართის აშენებისთვის საჭირო სამშენებლო ხარჯის ანაზღაურებას (კვმ-ის ღირებულება 269 აშშ დოლარი), საიდანაც ვალდებულების სახით გასაცემი საცხოვრებელი ფართები თბილისის პროკურატურის მიერ დადასტურებული კლიენტთა სიის შესაბამისად (ჯამურად - 15 022 კვ.მ) გადევმა დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ პირებს (154 პირი)), ხოლო შესაბამისი თანხის, არაუმეტეს (5 000 000 აშშ დოლარის ანაზღაურება მოხდება კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის მიმართვიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. კომპანია იღებს ვალდებულებას მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში დაასრულოს მშენებლობა, მშენებლობის დასრულებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად აღიარების მიზნით, ხოლო აღნიშნული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არაუგვიანეს 6 თვის ვადაში გამოცემის მიზნით განახორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოთხოვნილი კანონით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებები; ე) ამასთან, კომპანია თანახმაა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი ვადის

დარღვევის შემთხვევაში, გადაიხადოს პირგასამტეხლო 0,01%- ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რომელიც გამოაკლდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ ანაზღაურებისათვის საჭირო პროცედურების განხორციელების გზით, კომპანიისათვის ასანაზღაურებელ თანხას (5 მლნ აშშ დოლარს); შ) კომპანია იღებს ვალდებულებას მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში განახორციელოს დაზარალებულებისათვის ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება; ჩ) კომპანია ითხოვს, ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულების დათქმულ ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ ერთჯერადად გადაუწიოს კომპანიას ვალდებულების შესრულების ვადა გონივრულ ფარგლებში, ხოლო, დამატებითი ვადის დარღვევის შემთხვევაში, კომპანია თანახმაა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გათავისუფლდეს კომპანიისათვის ასანაზღაურებელი თანხის გადახდისათვის საჭირო პროცედურების განხორციელების ვალდებულებისაგან; როგორც კომისიამ 2021 წლის 4 აგვისტოს სხდომაზე აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით რომ: ა) ე.წ. ცენტრპოინტის საქმეში დაზარალებულია უამრავი პირი. ამ პირებს წლების განმავლობაში არ მიეცათ საშუალება მათთვის განკუთვნილი ფართები გადაცემოდათ საკუთრებაში. აღნიშნული პრობლემის მოგვარების მცდელობა, სხვადასხვა უწყებების, ორგანოებისა და დეველოპერების ჩართულობითაც მიმდინარეობდა, თუმცა ამ ეტაპისათვის ვერ მოხერხდა დაზარალებული პირებისათვის სასურველი შედეგის დადგომა. აღნიშნულ საქმეში, მათ შორის გამოიკვეთა, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და მასთან აფელირებულ კომპანიებს, გარდა ფართების სახით გადასაცემი ვალდებულებებისა, აქვთ სხვა ფინანსური ვალდებულებებიც (რომლებზეც გარკვეულწილად აქვთ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია), რასთან დაკავშირებითაც აღნიშნავენ, რომ თუ ვერ მოხდება ამ ვალდებულებების გასტუმრებაც, მათი მხრიდან ამ პრობლემის მოგვარებაში მონაწილეობას ვერ ექნება არსებითი მნიშვნელობა; ბ) ე.წ. ცენტრპოინტის საქმეში დაზარალებულია უამრავი კეთილსინდისიერი პირი, და რომ ამ პრობლემის გადაწყვეტა არის ძალიან მაღალი საზოგადოებრივი და სახელმწიფოებრივი ინტერესი; გ) სამშენებლო ობიექტის პროექტის (შენობების) კონსტრუქციული ნაწილის მოქმედ დოკუმენტებთან შესაბამისობის შეფასება/ინსპექტირების შესაბამისად, საწარმოებია დიდი მოცულობის სარეაბილიტაციო სამუშაოები, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ გამოყენებულ იქნას დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებები. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის საფუძველზე და

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 4 აგვისტოს N17 სხდომის ოქმის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: 1. შპს „ცენტრ პოინტიჯგუფს“ (ს/ნ 204460957) და შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N19/01211683801 01, 17.06.2021; NN19/01211832851- 01, 02.07.2021; N19/01212022086-01, 21.07.2021; N19/01212021542-01, 21.07.2021; N19/01212153370-01, 03.08.2021), მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. №2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს 13,0-ით. ამასთან, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვროს 0.7-ით; ბ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა არაუმეტეს 24 (0+23) სართულისა (მათ შორის, მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზე) სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების და მიჯნის ზონის დაუცველად; გ) ავტოსადგომების რაოდენობის გაანგარიშება მოხდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად; დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე; ე) განმცხადებლის სურვილის გათვალისწინებით, ასევე მისაღები პრეფერენციების საკომპენსაციოდ, არქიტექტურული პროექტი დამუშავდეს „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების გათვალისწინებით, გარდა განცხადებით წარმოდგენილი მოთხოვნებისა: მათ შორის საცხოვრებელ ბინებში, კომერციულ და საოფისე ფართებში ავტოსაშხეფი სისტემების, კვამლის და ცეცხლის აღმომჩენი დეტექტორების, ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობისა; ვ) ფართის სახით გასაცემი ვალდებულების ნაწილის - საცხოვრებელი ფართის (15 022 კვ.მ) უზრუნველყოფის მიზნით, სადემონტაჟო და სამშენებელი საერთო სამშენებლო ფართის - 18 600 კვ.მ. თანადაფინანსებისათვის საჭირო პროცედურების განახორციელება უზრუნველყოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ, სადემონტაჟო და სამშენებლო ხარჯის გათვალისწინებით 1 კვ.მ-ის ღირებულება 269 აშშ დოლარი), ხოლო შესაბამისი თანხის - არაუმეტეს 5 000 000 აშშ დოლარის ანაზღაურება მოხდეს ამ განკარგულების მიზნებიდან გამომდინარე კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის მიმართვიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში; ზ) თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი, ამჟამინდელი მდგომარეობით არსებული კლიენტთა სიის, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 4 აგვისტოს N17 სხდომის ოქმში აღნიშნული

ფინანსური ვალდებულებების გარდა, სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებები შესრულებულ იქნას შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიები, შპს „მარიჯანის“ (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/კ 204531499) ან/და შპს „საბურთალო“-ს (ს/ნ 405411095) მიერ; თ) შპს „საბურთალო“-მ (ს/ნ 405411095) შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დემონტაჟის ნებართვის აღებამდე განახორციელოს 2 056 292 აშშ დოლარის გადახდა. ამასთან, კომპანიამ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას წარუდგინოს შესაბამისი თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი, გადახდიდან 7 (შვიდი) სამუშაო დღის ვადაში. ასევე, წარუდგინოს შესაბამის დაზარალებულ პირთა ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები, რომ არ აქვთ/ექნებათ მომავალში არანაირი პრეტენზია სხვა ვალდებულებებთან დაკავშირებით; ი) შპს „საბურთალო“-ს (ს/ნ 405411095) მიერ ვალდებულების შესრულებად ჩაითვლება მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში დაზარალებულებისათვის ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში ძილება; კ) შპს „საბურთალო“-ს (ს/ნ 405411095) მიერ ვალდებულების შესრულების და დაზარალებულების დაკმაყოფილების ვადად განისაზღვროს შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის, მშენებლობის ნებართვის აღებისა და ექსპლუატაციაში მიღების პროცედურებისათვის გათვალისწინებული ვადები. ამასთან, კომპანია ვალდებულია მშენებლობის დასრულებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად აღიარების მიზნით, ხოლო აღნიშნული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არაუგვიანეს 6 თვის ვადაში გამოცემის მიზნით განახორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოთხოვნილი კანონით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებები; ლ) შპს „საბურთალო“-ს (ს/ნ 405411095) ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი ვადის დარღვევის შემთხვევაში, განესაზღვროს პირგასამტეხლო 0,01%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რომელიც გამოაკლდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ ანაზღაურებისათვის საჭირო პროცედურების განხორციელების გზით, კომპანიისათვის ასანაზღაურებელ თანხას (5 000 000 აშშ დოლარს); 2. შპს „საბურთალო“-ს (ს/ნ 405411095) მიერ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების დათქმულ ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ შესაძლებელია კომპანიას ერთჯერადად გადაუწიოს ვალდებულების შესრულების ვადა გონივრულ ფარგლებში. ამასთან, გათვალისწინებული დამატებითი ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გათავისუფლდება შპს „საბურთალო“-ს (ს/ნ 405411095) მიმართ ასანაზღაურებელი თანხის გადახდისათვის საჭირო პროცედურების განხორციელების ვალდებულებისაგან.

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

19. ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37 ა (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ბოჭორიშვილის“ (ს/ნ 405411139) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032121769-03 - 05.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2019 წლის 8 ივლისს N10/01191892097- 01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია განცხადებები: N10/01191911340-01, 10.07.2019; N10/01192003169-01, 19.07.2019; N10/01192281072-01, 16.08.2019; N10/01192693202-01, 26.09.2019; N19/01211792302-01, 28.06.2021; N19/01212022364-01, 21.07.2021; N19/01212172447-01, 05.08.2021) მიმართეს შპს „ბოჟიტორმა“ (ს/ნ 405000369) და შპს „ბოჭორიშვილმა“ (ს/ნ 405411139) და მოითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 5 აგვისტოს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) მისამართზე - ბოჭორიშვილის ქ. 37-ა სამშენებლო ნებართვა გაცემულია (1998 წლის 31 დეკემბრის №175 მშენებლობის დაწყების ნებართვით, 2010 წლის 4 იანვრის №01/18 ბრძანებით (სანებართვო მოწმობა №ნ/15-1); ბ) არსებული ნებართვის ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე: ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - კ-1= 1.0; ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2 = 6.3; ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 = 0; გ) დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი შპს „ეიჯი ინთერნეიშენალ ქონსალთინგის“ მიერ მომზადებული შეთანხმებული პროცედურების ანგარიშის (აუდიტის შეფასება, 22.06.2021) მიხედვით: გ.ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 9 ივლისს მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად, თანხობრივი ზარალით დაზარალებული 98 პირისათვის გადასაცემი თანხა შეადგენს: 2 833 395 აშშ დოლარს; 107 100 ევროს; 48 400 ლარს; გ.ბ) 2020 წლის 21 ივლისს გამოცემული აუდიტის დასკვნით, თანხობრივად დასაკმაყოფილებელია სს სილქ როუდ ბანკი, ხოლო თანხობრივი ზარალი შეადგენს: 32 292.82 აშშ დოლარს; 7 402.08 ლარს; გ.გ) ქონებრივი ზარალის მხრივ, დასაკმაყოფილებელია 367 პირი, რომელთაგან მოთხოვნის მქონე პირი არის 75. მათთვის გასაცემია ჯამურად 24 935 კვ.მ. (საცხოვრებელი, კომერციული ფართები და ავტოსადგომები); დ) დაინტერესებული პირი, შპს „ბოჭორიშვილი“ (ს/ნ 405411139) ითხოვს მისამართზე ბოჭორიშვილის 37ა (ს/კ N01.10.13.023.001) სამშენებლო ობიექტის

დასრულებისთვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: დ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2-ის) გადამეტებას 12,8-მდე, სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის დაუცველად, წარმოდგენილ არქიტექტურულ პროექტზე ერთი მალის დამატებით, წითელი ხაზების გადაკვეთით ეზოს მხრიდან; დ.ბ) ავტოსადგომების რაოდენობის განსაზღვრა მოხდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს № 8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად; დ.გ) „ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მხოლოდ ნაწილობრივ გამოყენება - მისამართზე ბოჭორიშვილის 37 -ში მდებარე დაუსრულებელი მშენებლობის ფარგლებში. კერძოდ, პროექტისთვის მნიშვნელოვანია, რომ: დ.გ.ა) არ იქნას გათვალისწინებული საცხოვრებელ ბინებში, კომერციულ და საოფისე ფართებში ავტოსაშხევი სისტემების, კვამლის და ცეცხლის აღმომჩენი დეტექტორები; დ.გ.ბ) არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი მოქმედი ნორმები; დ.გ.გ) პროექტის შეთანხმება მოხდეს არსებულ საკვლევ საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე; დ.გ.დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს მიჯნის ზონის დაუცველად, პროექტის დეტალური დამუშავებისას შესაძლოა აუცილებელი გახდეს საკადასტრო საზღვრის კორექტირება ფართის უცვლელად; დ.დ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის თანამონაწილეობას - დაზარალებულთა მიმართ არსებული ვალდებულებების შესრულებისთვის ჯამურად 5 მლნ აშშ დოლარს ოდენობით; ე) როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, პროექტის რენტაბელურობისთვის (ფართის სახით გასაცემი 18 326 კვ.მ. - ფართის, დემონტაჟთან დაკავშირებული ხარჯების, ახალი მშენებლობის მიმართ არსებული რეგულაციების გათვალისწინებით) ახალი სამშენებლო ობიექტისთვის საჭირო სამშენებლო ფართის გადამეტება არ არის მიზანშეწონილი ურბანული და არქიტექტურული ასპექტით; ვ) შესაბამისად, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, განავიოაროს ორი ასაშენებელი ბლოკის მშენებლობა (არაუმეტეს საერთო სამშენებლო ფართის - 56 086 კვ.მ-ის ფარგლებში, არაუმეტეს 2 ბლოკი - 31, გბლოკი - 8 სართულისა, თუ 15 858 კვ.მ -ის სასარგებლო ფართის სამშენებლო ხარჯის თანადაფინანსებას უზრუნველყოფს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია. ამასთან, კომპანია ითხოვს არსებული შენობა-ნაგებობის ნაწილის (8 000 კვ.მ) დემონტაჟისა და 15 858 კვ.მ. ოდენობის ფართის აშენებისთვის საჭირო სამშენებლო თვითღირებულების კომპენსაციას (კვ.მ-ის ღირებულება 315,3 აშშ დოლარი), დაინტერესებული პირი განმარტავს, რომ ზემოთხსენებული 15 858 კვ.მ. მოიცავს შპს „ეიჯი ინტერნეიშენალ ქონსალთინგის“ მიერ მომზადებული შეთანხმებული პროცედურების ანგარიშით (აუდიტის შეფასება, 22.06.2021) წარმოდგენილი თანხის სახით არსებული ვალდებულებების საპირწონე კვადრატულობას, გაანგარიშებულს კვ.მ-ის ღირებულებით - 800 აშშ დოლარი); ზ) დაინტერესებული პირი თანახმაა, აღნიშნული (5 000 000 აშშ დოლარის) ანაზღაურება მოხდეს კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის მიმართვიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში. ამასთან, კომპანია იღებს

ვალდებულებას, მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში დაასრულოს მშენებლობა, მშენებლობის დასრულებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად აღიარების მიზნით, ხოლო აღნიშნული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არაუგვიანეს 6 თვის ვადაში გამოცემის მიზნით განახორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოთხოვნილი კანონით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებები; თ) კომპანია თანახმაა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი ვადის დარღვევის შემთხვევაში, გადაიხადოს პირგასამტეხლო 0,01%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რომელიც გამოაკლდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ კომპანიისათვის ასანაზღაურებელ თანხას (5 მლნ აშშ დოლარს); ი) კომპანია იღებს ვალდებულებას მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში განახორციელოს დაზარალებულებისათვის ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება; კ) კომპანია ითხოვს, ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულებების დათქმულ ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ ერთჯერადად გადაუწიოს კომპანიას ვალდებულების შესრულების ვადა გონივრულ ფარგლებში. ხოლო, დამატებითი ვადის დარღვევის შემთხვევაში, კომპანია თანახმაა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განთავისუფლდეს კომპანიისათვის ასანაზღაურებელი თანხის გადახდის ვალდებულებისაგან. როგორც კომისიამ 2021 წლის 5 აგვისტოს სხდომაზე აღნიშნა, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია მისამართზე - ბოჭორიშვილის ქ. 37ა (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ გამოყენებულ იქნეს დაუთმავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებები. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის საფუძველზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუთმავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 5 აგვისტოს N20 სხდომის ოქმის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: 1. შპს „ბოჭორიშვილს“ (ს/ნ 405411139), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N10/01191892097-01 08.07.2019; N10/01191911340-01, 10.07.2019; N10/01192003169-01, 19.07.2019; N10/01192281072-01, 16.08.2019; N10/01192693202-01, 26.09.2019; N19/01211792302-01, 28.06.2021; N19/01212022364-01, 21.07.2021; N19/01212172447-01, 05.08.2021), მისამართზე -

ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. N37ა (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება არაუმეტეს კ-2 – 12.8-ისა; ბ) აღნიშნული პარამეტრების ფარგლებში განხორციელდეს წარმოდგენილ არქიტექტურულ პროექტზე ერთი მალის დამატება ან/და საკადასტრო საზღვრების გადაკვეთა, თუ პროექტის შეთანხმების ეტაპზე საკადასტრო საზღვრების კორექტირება მოხდება კანონმდებლობის შესაბამისად; გ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა არაუმეტეს 2 ბლოკი - 31 სართულისა, 6 ბლოკი - 8 სართულისა (მათ შორის, მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზე); დ) ავტოსადგომების რაოდენობის გაანგარიშება მოხდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად; ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე; ვ) განმცხადებლის სურვილის გათვალისწინებით, ასევე მისაღები პრეფერენციების საკომპენსაციოდ, არქიტექტურული პროექტი დამუშავდეს „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების გათვალისწინებით, გარდა განცხადებით წარმოდგენილი მოთხოვნებისა: მათ შორის საცხოვრებელ ბინებში, კომერციულ და საოფისე ფართებში ავტოსაშხეფი სისტემების, კვამლის და ცეცხლის აღმომჩენი დეტექტორების, ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობისა; ზ) სამშენებლო ფართის - 15 858 კვ.მ. მშენებლობის თანადაფინანსებისათვის საჭირო პროცედურების განახორციელება უზრუნველყოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (1 კვ.მ-ის ღირებულება 315,3 აშშ დოლარი), ხოლო შესაბამისი თანხის - არაუმეტეს 5 000 000 აშშ დოლარის ანაზღაურება მოხდეს ამ განკარგულების მიზნებიდან გამომდინარე კომპანიის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის მიმართვიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში; თ) შპს „ეიჯი ინთერნეიშენალ ქონსალთინგის“ მიერ მომზადებული შეთანხმებული პროცედურების ანგარიშის (აუდიტის შეფასება, 22.06.2021), დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 5 აგვისტოს N20 სხდომის ოქმში აღნიშნული ვალდებულებების გარდა, სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებები შესრულებულ იქნას შპს „ბოჭორიშვილის“ (ს/ნ 405411139) მიერ; ი) შპს „ბოჭორიშვილი“-ს (ს/ნ 405411139) მიერ ვალდებულების შესრულებად ჩაითვლება მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში დაზარალებულებისათვის ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება; კ) შპს „ბოჭორიშვილი“-ს (ს/ნ 405411139) მიერ ვალდებულების შესრულების და დაზარალებულების დაკმაყოფილების ვადად განისაზღვროს შენობა-

ნაგებობის დემონტაჟის, მშენებლობის ნებართვის აღებისა და ექსპლუატაციაში მიღების პროცედურებისათვის გათვალისწინებული ვადები. ამასთან, კომპანია ვალდებულია მშენებლობის დასრულებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად აღიარების მიზნით, ხოლო აღნიშნული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არაუგვიანეს 6 თვის ვადაში გამოცემის მიზნით განახორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოთხოვნილი კანონით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებები; ლ) შპს „ბოჭორიშვილს“ (ს/ნ 405411139) ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ნებისმიერი ვადის დარღვევის შემთხვევაში, განესაზღვროს პირგასამტეხლო 0,01%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რომელიც გამოაკლდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ ანაზღაურებისათვის საჭირო პროცედურების განხორციელების გზით, კომპანიისათვის ასანაზღაურებელ თანხას (5 000 000 აშშ დოლარს). 2. შპს „ბოჭორიშვილს“ (ს/ნ 405411139) მიერ ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების დათქმულ ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ შესაძლებელია კომპანიას ერთჯერადად გადაუწიოს ვალდებულების შესრულების ვადა გონივრულ ფარგლებში. ამასთან, გათვალისწინებული დამატებითი ვადის დარღვევის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გათავისუფლდება შპს „ბოჭორიშვილი“-ს (ს/ნ 405411139) მიმართ ასანაზღაურებელი თანხის გადახდისათვის საჭირო პროცედურების განხორციელების ვალდებულებისაგან.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

20. ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032121769-03 - 05.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2021 წლის 10 ივნისს N10/0121161285- 01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია განცხადებები: N01211734104-01, 22.06.2021; N10/01211972463-01, 16.07.2021, N01212023048-01, 21.07.2021) მიმართა შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსმა“ (ს/ნ 405159340) და მოითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის

დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 5 აგვისტოს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ (ოქმი N5, 21.07.2020) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340) მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N10/01192172666-01, 05.08.2019; N10/01192482272-01, 05.09.2019; N10/0119254654-01, 11.09.2019; N10/01192693208-01, 26.09.2019; N10/01192731763-01, 30.09.2019; N10/01192843663-01, 11.10.2019; N10/01193171679-01, 13.11.2019; N10/0119329499-01, 25.11.2019; N10/01200174094-01, 25.11.2019; N10/01193453149-01, 11.12.2019; N10/01200384124-01, 07.02.2020) მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით; ბ) აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N20.1004.1254, 03.09.2020) და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება N 235, 08.09.2020); გ) როგორც დაინტერესებული პირი - შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსი“ (ს/ნ 405159340) განმარტავს, არქიტექტურული პროექტის დამუშავების ეტაპზე დაინტერესებული პირის მიერ ჩატარდა აღნიშნული ტერიტორიის კვლევა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა დეტალური არქიტექტურული პროექტი, რაც იწვევს გარკვეული საკითხების მხოლოდ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებასთან მიმართებაში კორექტირებას. ამასთან, წარმოდგენილი კორექტირებები არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის და საერთო სამშენებლო ფართის ცვლილებას; დ) დაინტერესებული პირი - შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსი“ (ს/ნ 405159340) ითხოვს მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების დაზუსტებას, კერძოდ, გრგ-ს შეთანხმება, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ავტოსადგომების რაოდენობისა და პარამეტრების მიმართ არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე. ამასთან, ავტოფარეხების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 75 (სამოცდათხუთმეტი) ერთეულით; ე) ამასთან, როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, მისამართზე - ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის მე-2 ჩიხს შორის (ს/კ 01.18.06.018.052) არსებული მშენებლობა არის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობა. აღნიშნული შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული ნაწილი აშენებულია. შესაბამისად, უკვე არსებული ავტოსადგომების რაოდენობის გასაზრდელად შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული ან არქიტექტურული ცვლილება შეუძლებელია. ამასთან, მიმდებარე განაშენიანების გათვალისწინებით არ არსებობს ავტოსადგომების რაოდენობის გაზრდის შესაძლებლობა. არსებული ავტოსადგომების რაოდენობა ვერ აკმაყოფილებს მოქმედი კანონმდებლობითა და N14-39 დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს. როგორც კომისიამ 2021 წლის 5 აგვისტოს სხდომაზე აღნიშნა, რამდენადაც შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340) მიერ მოთხოვნილი მხარდამჭერი ღონისძიებების დაზუსტება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის და საერთო სამშენებლო ფართის ცვლილებას, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: მისამართზე - ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, დაზუსტდეს ხელშემწყობი ღონისძიებები. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის; „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის საფუძველზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 5 აგვისტოს N19 სხდომის ოქმის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: 1.შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსს“ (ს/ნ 405159340), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N20.1004.1254, 03.09.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N235, 08.09.2020) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განცხადებების და დოკუმენტაციის (N10/0121161285-01, 10.06.2021; N01211734104-01, 22.06.2021; N10/01211972463-01, 16.07.2021; N01212023048-01, 21.07.2021) საფუძველზე, მისამართზე - ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ავტოსადგომების რაოდენობისა და პარამეტრების მიმართ არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე. ამასთან, ავტოფარეხების საერთო რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 75 (სამოცდათხუთმეტი) ერთეულით; ბ) კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე წარმოადგინოს საექსპერტო შეფასება პროექტის ფარგლებში ავტოსადგომების ტერიტორიაზე გაწეული და გასაწევი სამუშაოების მოცულობებისა და დანახარჯების შესახებ, რომლითაც დადასტურდება რომ, ავტოსადგომების რაოდენობის შემცირება არ გამოიწვევს IRR-ის გაზრდას, შესაბამისი საექსპერტო შეფასებით წარმოდგენილი დასკვნა განისაზღვროს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების პირობად.

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

21. ქ. თბილისში, არჩილ ამალღობელის ქ. N24-ში (ს/კ N01.14.08.007.064) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორის“ (ს/კ 405168946) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032121768-03 - 05.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2019 წლის 26 დეკემბერს N10/0119360107- 01 განცხადებით მიმართა (დამატებითი დოკუმენტაცია წარმოდგენილია განცხადებებით: N10/012001563-01, 15.01.2020; 19/01200791568-01, 19.03.2020; 12/01200861972-01, 26.03.2020; 19/01200901476-01, 30.03.2020) შპს „იქსორმა“ (ს/კ 405168946) და მოითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ ამალღობელის ქ. N24 (ს/კ N01.14.08.007.064) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 21 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ ამალღობელის ქ. N24 (ს/კ N01.14.08.007.064) 2010 წლის 13 ოქტომბერს გაიცა №01/2318 ბრძანებით მშენებლობის ნებართვა. ბ) არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობების ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე: ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - კ-1 = 0.5 ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2 = 0.8 ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 = 0.4 გ) დაზარალებულებთან დაკავშირებით, განაცხადის მიხედვით, აღნიშნულ მშენებლობას ჰყავს რამდენიმე დაზარალებული ოჯახი, რომელთათვისაც ჯამში გადასაცემია 2229 კვ.მ. ფართი. დ) დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია შპს „იქსორის“ და უძრავი ქონების 5 მესაკუთრეს შორის 15.03.2019 წელს ნოტარიულად გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულების ასლი. აღნიშნული ხელშეკრულების დანართის მიხედვით, მიწის მესაკუთრეები სხვადასხვა მისამართებზე მიიღებენ ჯამში: 1829.23 კვ.მ. და 8 ავტოსადგომს. ხოლო ფულადი სახით შპს „იქსორი“ აღნიშნულ პირებს გადასცემს თანხას ჯამში - 9000 აშშ დოლარის ოდენობით. ე) შპს „იქსორის“ მიერ წარმოდგენილია 4 ფიზიკურ პირთან (ლაშა ჭელიძე, მერი ობოლაძე, ნიკოლოზ ნიჟარაძე, ბექარ ბახტაძე) გაფორმებული წინარე ხელშეკრულებები, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ვინაიდან ამ პირებს გააჩნიათ გარკვეული უფლებები მისამართზე - არჩილ ამალღობელის ქ. N24 მდებარე ობიექტთან დაკავშირებით, შპს „იქსორი“ გადასცემს მათი მოთხოვნის სანაცვლოდ ფართებს ჯამური ოდენობით 775 კვ.მ., 2 ავტოსადგომს და 12 000 აშშ დოლარს. ვ) ასევე, წარმოდგენილია სამმხრივი შეთანხმება შპს „იქსორს“, ლაშა ჭელიძეს და უძრავი ქონების მესაკუთრეებს შორის (14.03.2019),

სადაც აღნიშნულია, რომ ლაშა ჭელიძე კისრულობს ვალდებულებას, 1 თვის ვადაში გამოიხმოს ერთ-ერთი მესაკუთრის მიმართ აღძრული სამოქალაქო ან/ და სხვა ნებისმიერი სახით, ნებისმიერ ინსტანციაში/უწყებაში წარდგენილი სარჩელი/საჩივარი. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი განაცხადისა და დოკუმენტაციის ანალიზის საფუძველზე დგინდება: ა) ვალდებულების სახით გასაცემი შემდეგი ოდენობის ფართები: 1432.33 კვ.მ და 7 ავტოსადგომი - უძრავი ქონების 5 მესაკუთრეს (ნათელა ესტატიშვილი,ნელი ნათელაშვილი, თინა კვირიკაშვილი, მზია ფიოდოროვა, ეკა დავითულიანი) მიმართ არსებული ვალდებულება გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების და ავტოსადგომების სახით; 180 კვ.მ. - კერძო პირის - მერი ობოლაძის მიმართ არსებული ვალდებულება საცხოვრებელი ფართის სახით; 125 კვ.მ. - კერძო პირის - ბექარ ბახტაძის მიმართ არსებული ვალდებულება საცხოვრებელი ფართის სახით; 320 კვ.მ და 1 ავტოსადგომი - კერძო პირის - ლაშა ჭელიძის მიმართ არსებული ვალდებულება საცხოვრებელი ფართის და ავტოსადგომის სახით; კომისიის წინაშე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით კერძო პირის - ნიკოლოზ ნიჭარაძის მიმართ არ დასტურდება რაიმე სახის ვალდებულება (150 კვ.მ. და 1 ავტოსადგომი). სულ: 2057, 33 კვ. მ (ავტოსადგომების გარეშე) ბ)ვალდებულების სახით გასაცემი თანხის ჯამური ოდენობა: 21 000 აშშ დოლარი. გ)ვალდებულებებთან დაკავშირებით განაცხადში განმარტებულია, რომ ხსენებულ საკადასტრო ერთეულზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი უნდა აეშენებინა ამხანაგობა „სალო 1“-ს, თუმცა მათ მიერ აღნიშნული ვალდებულება შესრულებული ვერ იქნა. შესაბამისად, დღეის მდგომარეობით ამხანაგობას ჰყავს არაერთი დაზარალებული პირი, რომელიც დასაკმაყოფილებელია ფართებით. დ) საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის განჩინებით განსაზღვრული 1 აკრძალვა (ერთ-ერთ მესაკუთრეს ეკრძალება კუთვნილი წილის გასხვისება) და 2 ყადაღა. შპს „იქსორი“ ითხოვს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას 4.8-მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა დამშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე გარკვეული პირობები დადგინდეს „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ 2006 წლის რედაქციის (შემდგომში - „წესები“) შესაბამისად, კერძოდ: ბ.ა) კოეფიციენტის დათვლის ნაწილში გათვალისწინებული იყოს „წესების“ მე-18 მუხლი და კ2-ის გაანგარიშებისას არ იქნას შეყვანილი აივნები, ტერასები, კიბის უჯრედები, ლიფტები და სხვა. „წესების“ მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, შენობა ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. ამავე მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის

ფართების გამოკლებით. ბ.ბ) მეზობელ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული ფრაგმენტით გადასვლის შესაძლებლობა მეზობლის თანხმობის შემთხვევაში დადგენილ იქნეს „წესების“ შესაბამისად. პროექტის რენტაბელურობისათვის აუცილებელია, რომ შენობა-ნაგებობის მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებისას გამოყენებულ იქნას ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N: 8-13 გადაწყვეტილების დებულებები. ბ.გ) შენობის სიმაღლის განსაზღვრისათვის გამოყენებული იქნას „წესების“ 21-ე მუხლით გათვალისწინებული შინაარსი. დაინტერესებული პირი, ასევე, აღნიშნავს, რომ პროექტის რენტაბელურობის გადამწყვეტი ფაქტორია „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის ნაწილობრივი გამოყენება. კერძოდ, დაინტერესებული პირი მზაობას გამოთქვამს, მშენებლობის ნებართვა მიიღოს აღნიშნული დადგენილების შესაბამისად, გარდა იმ ნორმებისა, რომელიც ეხება ღიობების გამოჭრის, მიჯნის ზონაში შენობა-ნაგებობის განთავსებისა და გაბარიტების განსაზღვრის ნაწილს. არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ ამალაშვილის ქ. N24 (ს/კ N01.14.08.007.064) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ გამოყენებულ იქნეს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებები. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის საფუძველზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 21 ივლისის N15 სხდომის ოქმის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: 1. შპს „იქსორს“ (ს/კ 405168946) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N10/0119360107-01, 26.12.2019; N10/012001563-01, 15.01.2020; 19/01200791568-01, 19.03.2020; 12/01200861972-01.26.03.2020; 19/01200901476-01, 30.03.2020) მისამართზე ქ. თბილისი, არჩილ ამალაშვილის ქ. N24 (ს/კ N01.14.08.007.064) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს - (კ-2)- 3,9-ით; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს მოქმედი კანონმდებლობით, სიმაღლის განსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე; გ) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) დასაშვებია მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული

საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 21 ივლისის N15 სხდომის ოქმით გათვალისწინებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ, ამასთან, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობაში, ამ პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით. დ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ ამალაშვილის ქ. N24 (ს/კ N01.14.08.007.064) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი უძრავი ქონებების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ; ე) დაინტერესებულმა პირმა - შპს „იქსორი“ (ს/კ 405168946) - სარეალიზაციო ფართობების განკარგვა მოახდინოს ამ პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტისა და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით.

კომისიის სხდომაზე გაიმართა მსჯელობა და მიზანშეწონილად მიიჩნიეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს განკარგულების პროექტი გადაიდოს დამატებითი შესწავლის მიზნით.

22. „ქ. თბილისში, დიდმის მასივი, III კვარტალი (ნაკვ. 43/7) (ს/კ N01.13.03.043.007) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, იმა „დიდომი 2007“-ის (ს/კ 202469113) მიმართ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032121768-03 - 05.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2021 წლის 10

თებერვალს N19/01210413012-01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია განცხადებები: N19/01210883945-01, 29.03.2021; N10/01211402176-01, 20.05.2021; N10/01211691811-01, 18.06.2021; N10/01211891174-01, 08.07.2021) მიმართა იმა „დილომი 2007“-მა (ს/კ 202469113) და მოითხოვამისამართზე - ქ. თბილისი, დიღმის მასივი, III კვარტალი (ნაკვ. 43/7) (ს/კ N01.13.03.043.007) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 26 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ (ოქმი N1, 20.01.2021) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, დიღმის მასივი, III კვარტალი (ნაკვ. 43/7) (ს/კ N01.13.03.043.007) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის იმა „დილომი 2007“-ის (ს/კ 202469113) მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში (19/01201692237-01, 17.06.2020; N10/01193241298-01, 20.11.2019; N10/01193651350-01, 31.12.2019; N19/01200702186-01, 10.03.2020) მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით; ბ) აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N21.48.64, 28.01.2021) და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება N 24, 29.01.2021); გ) როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, კომისიის მიერ, მისამართზე - ქ. თბილისი, დიღმის მასივი, III კვარტალი (ნაკვ. 43/7) (ს/კ N01.13.03.043.007) დაუმთავრებელი მშენებლობის დოკუმენტაციის შესწავლის და გადაწყვეტილების მიღების ეტაპზე ვერ მოხდა იმა „დილომი 2007“-ის (ს/კ 202469113) მიერ ფინანსური ვალდებულებების შესახებ დაზუსტებული ინფორმაციის წარდგენა შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაციით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისიის რეკომენდაციით მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებები არის საკმარისი იმა „დილომი 2007“-ის (ს/კ 202469113) ფართის და ფინანსური სახით არსებული ვალდებულებების შესრულებისთვის; დ) ზემოაღნიშნულის დასადასტურებლად, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი იქნა დამოუკიდებელი აუდიტორის - შპს „თი ემ სი“-ს დასკვნა (29.03.2021); დამოუკიდებელი აუდიტორის - შპს „თი ემ სი“-ს დასკვნა (20.05.2021) თანხების მოძრაობის შესახებ; დამოუკიდებელი აუდიტორის - შპს „თი ემ სი“-ს დასკვნა (08.07.2021); ე) წარმოდგენილი დასკვნების მიხედვით, 2017 წლის 1 იანვრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით შპს „ჯი ბი ჯი“-ს (ს/კ 400157897) მიერ იმა „დილომი 2007“-ის მიმართ შესრულებული სამშენებლო მომსახურების ღირებულება შეადგენს 3.723.446 (სამი მილიონ შვიდას ოცდასამი ათას ოთხას ორმოცდაექვსი) ლარს, ხოლო იმა „დილომი 2007“-ის მიერ ანაზღაურებული ღირებულება შეადგენს 2.199.746 (ორი მილიონ ას ოთხმოცდაცხრამეტი ათას შვიდას ორმოცდაექვსი) ლარს. შესაბამისად, იმა „დილომი 2007“-ის კრედიტორული დავალიანება შპს „ჯი ბი ჯი“-ს მიმართ 2021 წლის 31 იანვრის მდგომარეობით შეადგენს 1.523.700 (ერთი მილიონ ხუთას ოცდასამი ათას შვიდასი) ლარს (დასკვნა 29.03.2021); ვ) ამასთან, როგორც 2021 წლის 8 ივლისის დასკვნაშია მითითებული, შპს „ჯი ბი ჯი“-ს მიერ შესაბამისი სამშენებლო სამუშაოების შესრულებისთვის გაწეული ხარჯების დადგენის მიზნით შესწავლილ იქნა მხარეებს

შორის პირველადი სააღრიცხვო დოკუმენტაცია და მიღება-ჩაბარების აქტები. საერთო ჯამში შპს „ჯი ბი ჯი“-ს მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით მრავალფუნქციური მშენებლობის მიზნით გაწეული ხარჯების ოდენობა შეადგენს 3.723.446 (სამი მილიონ შვიდას ოცდასამი ათას ოთხას ორმოცდაექვსი) ლარს; ზ) დაინტერესებული პირი ითხოვს მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების დაზუსტებას, კერძოდ: ზ.ა) მხარდამჭერი ღონისძიებებით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($K2 = 10.1$) ფარგლებში, მომატებული ფართის ფუნქციურ გადასაწილებას შემდეგი პროპორციით: 2 დონეზე არსებული კომერციული ფართები - არაუმეტეს 600 კვ.მ; ბოლო სართულზე დაშენებული საცხოვრებელი ფართები - არაუმეტეს 600 კვ.მ.; ზ.ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) დაუცველად, შენობის სიმაღლის განსაზღვრელი სქემისა და ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე. რამდენადაც იმა „დილომი 2007“-ის (ს/კ 202469113) მიერ დაზუსტების სახით მოთხოვნილი მხარდამჭერი ღონისძიებები არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ცვლილებას, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: მისამართზე - ქ თბილისი, დიღმის მასივი, III კვარტალი (ნაკვ. 43/7) (ს/კ N01.13.03.043.007) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, დაზუსტდეს ხელშემწყობი ღონისძიებები. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის საფუძველზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 26 ივლისის N16 სხდომის ოქმის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: 1. იმა „დილომი 2007“-ს (ს/კ 202469113), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, დიღმის მასივი, III კვარტალი (ნაკვ. 43/7) (ს/კ N01.13.03.043.007) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N21.48.64, 28.01.2021) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N24, 29.01.2021) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის (N19/01210413012-01, 10.02.2021; N19/01210883945-01, 29.03.2021; N10/01211402176-01, 20.05.2021; N10/01211691811-01, 18.06.2021; N10/01211891174-01, 08.07.2021) საფუძველზე, განესაზღვროს შემდეგი დაზუსტებითი ხელშემწყობი

ღონისძიებები: ა) მხარდამჭერი ღონისძიებებით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($K2 = 10.1$) ფარგლებში, გადამეტებული ფართის არასაცხოვრებელი და საცხოვრებელი ფართობის წილი განისაზღვროს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობიდან შემდეგი პროპორციით: 2 დონეზე არსებული არასაცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა - არაუმეტეს 600 კვ.მ-ისა; ბოლო სართულზე დაშენებული საცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა - არაუმეტეს 600 კვ.მ-ისა; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) დაუცველად, შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემისა და ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე.

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

23. „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-ბ, 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 „გეობულინვესტის“ (ს/ნ 206164960) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის VI შესახვევი N1 (ს/კ N01.17.11.026.032) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032121768-03 - 05.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2021 წლის 14 ივნისს N10/01211653334-01 (დამატებით წარმოდგენილია განცხადება 19/0121262108-01, 04.08.2021) განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/კ 204460957) და შპს „გეობულინვესტმა“ (ს/ნ 206164960) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის

დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 4 აგვისტოს სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47- 49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006); ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება NN 20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428, 20.1151.1427/ 1.10.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება NN 274, 275, 276, 277, 278, 279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ბ.ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ბ.ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115) - 26.10.2020, ბრძ N5159478; ბ.გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) - 26.10.2020, ბრძ N5159727; ბ.დ) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - 26.10.2020, ბრძ N 5159464; გ) ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა; დ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება); ე) ცვლილების ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ვ) ამასთან, შპს „სი ემ სი“ვალდებულია უზრუნველყოს: ვ.ა) ტენდერის ჩატარება და გამარჯვებულის გამოვლენა; ვ.ბ) ტენდერის კლასიფიკაციები; ვ.გ) განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ვ.დ) ნომინაციები; ვ.ე) ტენდერის შედეგების

თანახმად გამოვლენილი გამარჯვებული კომპანიის/ების მიერ შესაბამის ობიექტებზე, პროექტით და შესაბამისი თანდართული სამუშაოების გეგმა-გრაფიკით გათვალისწინებული ჩასატარებელი სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, 2020 წლის 31 დეკემბრამდე; ზ) აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; თ) იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „გეობულინვესტი“ (ს/ნ 206164960) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით; ი) შპს „გეობულინვესტი“ (ს/ნ 206164960) საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის VI შესახვევი N1 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.17.11.026.032, ფართობი - 2059 კვ.მ). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ამ ეტაპისთვის შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და მიმდინარეობს მშენებლობა, რომლის შემდგომი რეკონსტრუქციაც არის გათვალისწინებული და ახალი მოცულობის ჩადგმა; კ) აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: კ.ა) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-1) - 0.5; კ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-2) - 2.5; კ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.3; ლ) შპს „გეობულინვესტი“ (ს/ნ 206164960) ითხოვს, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის VI შესახვევი N1 (ს/კ N01.17.11.026.032): ლ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას (კ-2) 2.5-დან 2.8-მდე; ლ.ბ) სიმაღლისა და მიჯნის ნაწილში პრეფერენციული მიდგომის გამოყენებას; მ) საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N001169621), რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის VI შესახვევი N1-ში განთავსებული, N01.17.11.026.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2059 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 22 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 247 080 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.3069) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 817 069 ლარს; ნ) იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „გეობულინვესტი“ (ს/ნ 206164960) საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 98 067 ლარის ოდენობით; ო) ამასთანავე, შპს

„გეობულინვესტი“ (ს/ნ 206164960) გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 98 067 ლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ. როგორც კომისიამ 2021 წლის 4 აგვისტოს სხდომაზე აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ: ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო; ბ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), 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. 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 N 01.13.02.005.006) - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო; გ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), 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. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება. კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის VI შესახვევი N1 (ს/ კN01.17.11.026.032) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; ბ) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით: $L X = - (K2 1 - K2) S K2$ სადაც: ა) X არის ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა; ბ) L არის 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი*; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K2 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. *მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის

N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის საფუძველზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 4 აგვისტოს N18 სხდომის ოქმის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: 1. შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/კ 204460957) და შპს „გეობულინვესტს“ (ს/ნ 206164960), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, 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, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N10/01211653334-01, 14.06.2021; N19/0121262108-01, 04.08.2021), მისამართზე - ქ. თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის VI შესახვევი N1 (ს/კ N01.17.11.026.032) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 2.5-დან 2.8 - მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლისა და მიჯნის განმსაზღვრელი მოთხოვნები; გ) შპს „გეობულინვესტმა“ (ს/ნ 206164960) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 29 650 (ოცდაცხრა ათას ექვსასორმოცდაათი) 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 ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „გეობულინვესტმა“ (ს/ნ 206164960) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული

ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ვ) შპს „გეობულინვესტმა“ (ს/ნ 206164960), მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან სსიპაკრედიტაციის 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 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

24. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, სს „Portal“- ის (ს/ნ 404989241) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032121768-03 - 05.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2021 წლის 23 ივლისს N10/01212042551-01 განცხადებით მიმართეს „Portal“-მა (ს/ნ 404989241) და მოითხოვა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.11.12.022.023, ფართობი -1921 კვ.მ.); ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1- ის მიმდებარედ (ს/კ 01.11.12.022.059, ფართობი -945 კვ.მ.) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 26 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, კომისიამ (ოქმი N11, 21.12.2020) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართებზე: - ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.11.12.022.023, ფართობი -1921 კვ.მ.); ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.11.12.022.059, ფართობი -945 კვ.მ.) სს „Portal“ (ს/ნ 404989241) მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის (10/01203562742-01, 21.12.2020) ფარგლებში შესაბამის მხარდამჭერ

ლონისძიებებთან დაკავშირებით; ბ) აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N20.1538.1910,22.12.2020) და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება N424, 22.12.2020); გ) დაინტერესებული პირი ითხოვს მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების დაზუსტებას, კერძოდ: გ.ა) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის სამშენებლო ობიექტის საცხოვრებელი ფუნქცია ნაცვლად 60%-ისა განისაზღვროს 90%-ით; გ.ბ) პროექტის შეთანხმებისას ავტოსადგომების რაოდენობა გათვალისწინებულ იქნას არანაკლებ 65 ერთეულით; გ.გ) მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების გარეშე. რამდენადაც, სს „Portal“-ის (ს/ნ 404989241) მიერ მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიებები არ იწვევს საერთო სამშენებლო ფართისა და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: მისამართებზე - ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.11.12.022.023, ფართობი -1921 კვ.მ.); ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.11.12.022.059, ფართობი -945 კვ.მ.) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, განისაზღვროს დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებები. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის საფუძველზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 26 ივლისის N16 სხდომის ოქმის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: 1.სს „Portal“-ს (ს/ნ 404989241),ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N 20.1538.1910,22.12.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N424, 22.12.2020) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განცხადების (10/01212042551-01, 23.07.2021)საფუძველზე, მისამართებზე - ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1-ისმიმდებარედ (ს/კ 01.11.12.022.023, ფართობი -1921 კვ.მ.); ქ. თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.11.12.022.059, ფართობი -945 კვ.მ.) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდეს და მშენებლობის ნებართვა გაიცეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის (კომერციული და

საოფისე ფართის) წილი განისაზღვროს არანაკლებ 10%-ის ოდენობით; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას არ იქნას გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნები. ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 65 ერთეულით; გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების გარეშე.

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

25. წინასაარჩევნო კამპანიასთან (აგიტაციასთან) დაკავშირებით ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე (საკრებულოს №12-032121770-03 - 05.08.2021)

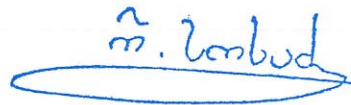
საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, როგორც წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათიდან ირკვევა, „საქართველოს ორგანული კანონის „საქართველოს საარჩევნო კოდექსის“ 46-ე მუხლის მე-4 პუნქტი ითვალისწინებს მუნიციპალიტეტის ორგანოების ვალდებულებას განსაზღვრონ იმ შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი, რომლებზედაც სააგიტაციო მასალის განთავსება აკრძალულია, და განსაზღვრონ ადგილები ან/და დადგან სტენდები სააგიტაციო მასალის გასაკრავად და გამოსაფენად. წარმოდგენილი პროექტით, საარჩევნო კოდექსის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო განსაზღვრავს იმ შენობა-ნაგებობებისა და ადგილების ჩამონათვალს (დანართი N1 და N2) სადაც აკრძალულია სააგიტაციო მასალის გაკვრა. დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის მიხედვით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე აკრძალულია სააგიტაციო მასალის გაკვრა საკულტო შენობანაგებობებზე (სასაფლაოს ტერიტორია, ეკლესია, მეჩეთი, სინაგოგა და სხვა), კულტურული მემკვიდრეობის შენობა-ნაგებობებზე (დანართი N1), ასევე, სახელმწიფო ხელისუფლებისა და მუნიციპალიტეტის ორგანოების, სასამართლოების, პროკურატურის, სამხედრო შენაერთებისა და პოლიციის შენობების ინტერიერსა და ექსტერიერში. ქალაქის კულტურულ-ეკონომიკური ინტერესების, ცალკეული არქიტექტურული ობიექტების იერსახისა და მათი მხატვრულ-ესთეტიკური ღირებულების დაცვის მიზნით სააგიტაციო მასალის გაკვრა აკრძალოს ასევე თანდართულ რუკაზე (დანართი N2) მონიშნულ ტერიტორიაზე არსებულ შენობა-ნაგებობებზე. ამასთან, რუკაზე მონიშნული ტერიტორიის გრაფიკულ გამოსახულებასა და ტექსტურ ნაწილს შორის წინააღმდეგობის არსებობისას უპირატესობა ენიჭება ტერიტორიის გრაფიკულ გამოსახულებას. ამასთან მეორე მუხლის თანახმად, აკრძალულია სააგიტაციო მასალის გაკვრა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განთავსებულ ყველა საგზაო ნიშანზე. ხოლო, პროექტის მე-3 პუნქტით

ხდება იმ ადგილების განსაზღვრა, სადაც ნებადართულია განთავსდეს სააგიტაციო მასალა (პროექტის დანართი N3-ის შესაბამისად). აღნიშნული დადგენილების პროექტის გათვალისწინებით სააგიტაციო მასალის გაკვრა დასაშვებია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ ყველა ობიექტზე, საქართველოს ორგანული კანონის „საქართველოს საარჩევნო კოდექსი“ 46-ე მუხლის პირველი პუნქტის გათვალისწინებით. ამასთან, პროექტით ძალადაკარგულად ცხადდება „წინასაარჩევნო კამპანიასთან (აგიტაციასთან) დაკავშირებით ზოგიერთი საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის #63-98 დადგენილება.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე