

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #94

ქ. თბილისი

2021 წელი, 7 სექტემბერი, 10:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ჯაბა ჯიშკარიანი, თევდორე ისაკაძე, გიორგი გაბაშვილი (03-032124912-06/09/2021), ნიკოლოზ ვაჩიშვილი (03-03212502-07/09/2021)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

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

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

მარიამ კვერნაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე

ლევან შორჟოლიანი - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს N12-032122442-03 - 12.08.2021; 12-032123924-03 - 27.08.2021; 12-032123922-03 - 27.08.2021; 12-03212453-03 - 02.09.2021; 12-032124611-03 - 03.09.2021; 12-032116915-03 - 18.06.2021)
2.	ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6; ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032122524-03 - 13.08.2021)

3.	ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, I მიკრო/ რაიონში, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.015.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032122540-03 - 13.08.2021)
4.	„ქალაქი თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. "ნუშის ბაღი"-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.047; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.023; N01.20.01.010.042; N 01.20.01.010.467; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.099; N 01.20.01.010.003; N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.438; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.137; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.197; N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.098; N 01.20.01.010.469; N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.055) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032123028-03 - 18.08.2021)
5.	„ქ. თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 24 ივლისის N1589 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032123139-03 - 18.08.2021)
6.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.331; N81.02.21.276; N81.02.21.332) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032123923-03 - 27.08.2021)
7.	ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.024), საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 19 მაისის N1193 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032123925-03 - 27.08.2021)

8.	ქალაქ თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032123930-03 - 27.08.2021)
9.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.418) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032123931-03 - 27.08.2021)
10.	ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის ქუჩა N27, N23ა, N23, N29-ში; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე, ქალაქი თბილისი, დიდი დიდოში, ფარნავაზ მეფის ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.957; N01.72.14.014.209; N01.72.14.014.932; N01.72.14.014.086; N01.72.14.014.920; N01.72.14.014.959; N01.72.14.014.512) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124214-03 - 30.08.2021)
11.	ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღებში“ (ნაკვ. N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N77) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124238-03 - 30.08.2021)
12.	„ქალაქ თბილისში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004; N01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124239-03 - 30.08.2021)
13.	ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.31.744; N81.08.31.587; N81.08.31.331) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124240-03 - 30.08.2021)

14.	„ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის, (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124241-03 - 30.08.2021)
15.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124242-03 - 30.08.2021)
16.	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 პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124243-03 - 30.08.2021)
17.	ქალაქ თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124244-03 - 30.08.2021)
18.	ქალაქ თბილისში, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმერთა ქუჩა, N143; N145 ; N147; N149- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.399; N01.14.16.009.446; N01.14.16.009.442) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-03212433-03 - 31.08.2021)
19.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქი თბილისი, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.919; N72.16.18.859) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124619-03 – 03.09.2021)

20.	ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N77გ, N77ვ, N77ი, N77დ, N75გ, N75ზ, N75ა, N81ე, N75, N71ა, N71დ, N77ე, N71ე, N71ზ, N79გ, N77ზ, N77თ, N77ზ, N73ა, N79ზ; ქალაქი თბილისი, საბურთალო ს ქუჩა N 43 ; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს N43-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.14.028.109; N01.10.14.028.209; N01.10.14.028.183; N01.10.14.028.201; 01.10.14.028.184; N01.10.14.028.083; N01.10.14.028.052; N01.10.14.028.113; N01.10.14.028.106; N01.10.14.028.008; N01.10.14.028.114; N01.10.14.028.037; N01.10.14.028.196; N01.10.14.028.186; N01.10.14.028.214; N01.10.14.028.064; N01.10.14.028.202; N01.10.14.028.110; N01.10.14.028.199; N01.10.14.028.203; N01.10.14.028.208; N01.10.14.028.097; N01.10.14.028.211) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124617-03 – 03.09.2021)
21.	„ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.009.032; N01.14.02.009.033) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124640-03 – 03.09.2021)
22.	ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.039; N72.16.09.282; N72.16.28.155; N72.16.28.156; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.522; N72.16.28.040; N72.16.09.288; N72.16.28.252; N72.16.28.012; N72.16.09.608; N72.16.28.223; N72.16.28.256; N72.16.28.154) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124934-03 – 06.09.2021)
23.	ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032124618-03 – 03.09.2021)
24.	ქ. თბილისში, არჩილ ამალღობელის ქ. №24-ში (ს/კ №01.14.08.007.064) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორის“ (ს/კ 405168946) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032121768-03 05.08.2021)

25.	<p>„ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, 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, 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. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ბაგები რეზიდენსი“-ს (ს/ნ 405446209) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #31-ში (ს/კ 01.14.07.001.044) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032124978-03 – 06.09.2021)</p>
26.	<p>„ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, 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, 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. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დემაქსი ჯიქიაზე“-ს (ს/ნ 405284106) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N2ბ (ს/კ N01.14.05.008.154) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032124978-03 – 06.09.2021)</p>
27.	<p>„ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, 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) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და სს „ვენჯორჯიას“ (ს/ნ 404885335) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის ქ N 35 (ს/კ N 01.10.10.025.050) არსებულ გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032124978-03 – 06.09.2021)</p>
28.	<p>„ქ. თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, III მიკრო/რაიონი (ნაკვეთი 25/62; 25/63) (ს/კ N 01.14.02.025.251) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს ბი.აი.ჯის“ (ს/კ 401983396) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032124978-03 – 06.09.2021)</p>

29.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე (საკრებულოს №12-032124625-03 – 03.09.2021)
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს N12-032122442-03 - 12.08.2021; 12-032123924-03 - 27.08.2021; 12-032123922-03 - 27.08.2021; 12-03212453-03 - 02.09.2021; 12-032124611-03 - 03.09.2021; 12-032116915-03 – 18.06.2021)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს N12-032122442-03 - 12.08.2021; 12-032123924-03 - 27.08.2021; 12-032123922-03 - 27.08.2021; 12-03212453-03 - 02.09.2021; 12-032124611-03 - 03.09.2021; 12-032116915-03 – 18.06.2021) 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 ჩიტიმემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 34 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

12-032122442-03 - 12.08.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ალექსანდრე ჯავახიშვილის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.006.072) მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ცვლილების შემდგომ ხარვეზის გასწორებისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით ხორციელდება N01.14.09.006.072 საკადასტრო კოდის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 11 აგვისტოს N012122383წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს

მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკითგათვალისწინებული ფენის (სატყეო ზონა და ლსზ) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ალექსანდრე ჯავახიშვილის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.14.09.006.072) და მიმდებარედ ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბიჭვინთის III ჩიხში, N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.11.04.005.194) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია განახორციელოს დაუმთავრებელი მშენებლობის ხელშემწყობი ღონისძიებები, როგორცაა ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნულ ტერიტორიაზე 2021წლის 27 აპრილის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #131 განკარგულებით დამტკიცდა დაუმთავრებელი მშენებლობების ხელშემწყობი ღონისძიებები, რომელიც ითვალისწინებს NN01.11.04.005.194 საკადასტრო ერთეულზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნას. ფრაგმენტული ხასიათის ცვლილების თავიდან აცილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.11.04.005.194საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება, ხოლო სამხრეთით დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 10 აგვისტოს N01212221940წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ბიჭვინთის III ჩიხში, N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.11.04.005.194) და მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.002.045) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის (სსზ), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც-1) ცვლილება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სამი ამორტიზებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია მათში სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე სკოლის განთავსებისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 11 აგვისტოს N01212232391 თანახმაა მხოლოდ შენობა ნაგებობის



კონტურებზე სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) შეიცვალოს სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც-1) და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.002.045) ნაწილზე საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის (სსზ), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.250) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გაწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებულის მოხსნა. N01.10.06.006.250 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) ხოლო ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 3 აგვისტოს N18-01212152538 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა წარმოდგენილ არეალზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.250 და მიმდებარე ტერიტორია) მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. ამასთანავე, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება N01.10.06.006.250 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე - კერძოდ საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.250) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე გაწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეთიშვილის III -ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.145; N01.14.08.001.178) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.145; N01.14.08.001.178) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) შესაბამისად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ცვლილება განხილვა არეალზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 25 ივლისის N8-01211763076 წერილის

მიხედვით, თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.*

ვ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი III-ის მასივი, ზემო პლატო, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.181-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6 -ით (სზ-6) ცვლილება. N01.19.20.006.181 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რომელსაც არსებული მდგომარეობით არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის - გრაფიკული ნაილის რუკის ხარვეზს. ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვისა და აარსებული ხარვეზის გასწრების მიზნით ხორცილდება ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მომიჯნავედ არსებული საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი III-ის მასივი, ზემო პლატო, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.181-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6 -ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, წერეთლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.135.025) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 5 აგვისტოს N012121737 წერილის მიხედვით აღნიშნულ მონაკვეთს ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით N01.20.01.135.025 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, ა. წერეთლის ქუჩის გასწვრივ, მთლიან ქუჩაზე დაკორექტირდა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). კერძოდ, რეგისტრაციებზე ხარვეზის სახით გადასული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შეიცავდა მომიჯნავედ არსებული საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ხოლო ფაქტობრივად არსებულ გზაზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) შეიცავდა სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ასევე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.135.025) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სრულად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, წერეთლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.135.025) ნაწილზე და მიმდებარე

ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის 2 მ/რ-ში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.002.060, N01.10.06.002.057) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დ. თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ N01.10.06.002.060/057 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილის არსებული მიწის ნაკვეთების (წარმოდგენილი შეიფ ფაილის შესაბამისად) ფუნქციური ზონის ცვლილებას N01.10.06.002.057 საკადასტრო ერთეულის პრივატიზების მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 5 აგვისტოს N01212171296 წერილის მიხედვით აღნიშნულ მონაკვეთებზე (ჩრდილო-აღმოსავლეთით და სამხრეთით) მოთხოვნის შესაბამისად ცვლილებით მნიშვნელოვნად არ მცირდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრი და არ იცვლება არსებული კონფიგურაცია. გარდა ამისა, არ იზღუდება მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი გზა. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განცხადებაში წარმოდგენილი ორთო ფოტოს შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი ხარვეის გასწორების მიზნით ხორციელდება მიმდებარე ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის 2 მ/რ-ში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.002.060, N01.10.06.002.057) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, თემქის დასახლება, XI მ/რ, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.610-ის მიმდებარე ტერიტორია) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საზოგადოებრივ საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოტავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, გლდანის თემქის დასახლება, XI მ/რ III 72.13.42.610 მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის პრივატიზებას შემდგომში გასხვისების მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 28 ივლისის N0121209490 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის (სატყეო ზონა) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თემქის დასახლება, XI მ/რ, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.610-ის მიმდებარე ტერიტორია) სატყეო ზონის საზოგადოებრივ საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოტავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N93-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.006.049) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქ. N93-ის მიმდებარედ ნაკვეთების (N01.18.09.006.018-ის მიმდებარედ) ფუნქციური ზონის ცვლილებას, შემდგომში პრივატიზების მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 5 აგვისტოს N01212172953 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N93-ის მიმდებარე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.006.049) ნაწილზე სატყეო ზონის და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც-1) ცვლილება მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩისა და ნაფეტვრებისაკენ მიმავალი გზის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.009.021) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ვინაიდან, ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები დადგენილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) პარამეტრებით და გაცემულია მშენებლობის ნებართვები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ხორციელდება N01.14.05.009.021 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით, მიმდებარე ტერიტორიაზე, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩისა და ნაფეტვრებისაკენ მიმავალი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.009.021) ნაწილზე და მის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია.

12-032123924-03 - 27.08.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩისა და მდინარე მტკვარს შორის, მშენებარე კომპლექსის მიმდებარედ, ნაკვ.10/005 მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.10.003.073) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 11 აგვისტოს N01212232722 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და ასევე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს

2021 წლის 12 აგვისტოს N012122490 წერილის მიხედვით, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა (16-01211474057, 27/05/2021) და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.*

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, სვეტიცხოვლის III ჩიხში, N14-ის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.029.393) 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 აგვისტოს N01212281758 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება იმ ნაწილზე, რომელზეც განთავსებულია შენობა ნაგებობა და ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ფაქტობრივი მდომარეობის ასახვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.72.14.029.393 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, სვეტიცხოვლის III ჩიხში, N14-ის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.029.393) 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 მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: N72.13.17.459) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკითარსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ფრაგმენტული ხასიათის ცვლილების თავიდან აცილებისა და ტერიტორიის ერთიანისაბით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.13.17.459 საკადასტრო კოდიტრეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე არეალზე შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. N72.13.17.459 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 11 აგვისტოს N01212232572 (18-01212022746) წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილ არეალზე მოხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) ფენა და არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ

თბილისში, სოფელ გლდანის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.17.459) და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის და არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებად;

დ) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N93-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.006.018 -ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N93-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (N01.18.09.006.018 - ის მიმდებარედ) პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 5 აგვისტოს N01212172953 წერილის მიხედვით, თანახმაა ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები; სატყეო ზონა; რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N93-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.006.018-ის მიმდებარედ) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებად;

ე) ქალაქ თბილისში, ისნის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.115.004) 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 საგზაომომძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 16 აგვისტოს N01212281139 წერილის მიხედვით თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპროექტო ტერიტორიის მხოლოდ იმ მონაკვეთზე (საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში), რომელიც ფაქტობრივად არ წარმოადგენს ტროტუარს. 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 შედეგები. ვინაიდან, N01.17.01.115.004 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთ და ჩრდილოეთ ნაწილში გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) უშუალოდ ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ ტროტუარზე შესაბამისად, აღნიშნულის გათვალისწინებით, განხორციელდება ნაწილობრივი ცვლილება მხოლოდ საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში და ღობის გათვალისწინებით. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ისნის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.115.004) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებად;

ვ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი 421, მიმდებარედ, ნაკვეთი 02/067 და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.002.067; 01.19.39.002.348) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს მომართვის სფუძველზე განიხილება N01.19.39.002.348 და N01.19.39.002.067 საკადასტრო ერთეულებზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილების საკითხი შემდგომში სკვერის მოწყობის მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 11 აგვისტოს N01212232533 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი 421, მიმდებარედ, ნაკვეთი 02/067 და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.002.067; 01.19.39.002.348) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჩიქვანაიას V, ჩიხი N2/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.005.108) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. N01.11.04.005.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ისევე, როგორც მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). შესაბამისად, აღნიშნული ტერიტორია განვითარებულია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ფუნქციური ზონის ცვლილებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო განიხილავს როგორც N01.11.04.005.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ასევე, მიმდებარედ არსებულ რეგისტრაციებზეც. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 16 აგვისტოს N18-01212281890 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული (რზ-2) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩიქვანაიას V, ჩიხი N2/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.005.108) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, (ლისი) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.423) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს მომართვის საფუძველზე, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“



საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით ხორციელდება N01.14.01.001.423 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 16 აგვისტოს N01212281878 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) ფენა. მოთხოვნილი სახით ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში დარჩენილი ხარვეზის არმოფხვრისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით ხორციელდება N01.14.01.001.423 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და ვარაზის ქუჩას შორის არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ცვლილება მომიჯნავედ არსებული საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5). ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, (ლისი) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.423) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, აბაშელის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ და აბაშელის ქუჩა N18 და N23-23ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.057.092; N01.14.11.053.110; N01.14.11.057.093) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონისა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 12 აგვისტოს N01212242669 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 18 აგვისტოს N0121230938 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთ საზღვართან გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარე მიწის ნაკვეთებისათვის. შესაბამისად, სამსახური, აღნიშნულ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.053.088) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, აბაშელის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ და აბაშელის ქუჩა N18 და N23-23ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.057.092; N01.14.11.053.110; N01.14.11.057.093, N01.14.11.053.088) ნაწილზე სატყეო ზონისა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;



კ) ქალაქ თბილისში, ბუკისციხის ქუჩა N64-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.022.018) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 18 აგვისტოს N0121230951 წერილის მიხედვით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს ფაქტობრივად არსებულ გზაზე, ხოლო, იმისათვის, რომ სამომავლოდ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობის პროცესში დაბრკოლება არ შეიქმნას, მიზანშეწონილია, რომ ფაქტობრივი გზის ცენტრიდან მის აღმოსავლეთ და დასავლეთ მიმართულებით თანაბრად დაკორექტებული და გავრცელებული სატრანსპორტო ქვეზონის პარამეტრი სრულად შეადგენდეს 8.5 მეტრს. 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 N01.17.09.022.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ასევე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ბუკისციხის ქუჩა N64-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.022.018) ნაწილზე და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია ისე, რომ ფაქტობრივი გზის ცენტრიდან მის აღმოსავლეთ და დასავლეთ მიმართულებით თანაბრად დაკორექტებული და გავრცელებული სატრანსპორტო ქვეზონის პარამეტრი სრულად შეადგენდეს 8.5 მეტრს;

ლ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.13.004.048) მოთხოვნილია სატყეო ზონისა და სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სასაწყობე მეურნეობის განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 16 აგვისტოს N01212281863 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს სატყეო ზონის სამრეწველო ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ვინაიდან, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მომიჯნავე ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით ფრაგმენტულად რჩება სატყეო ზონა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით ხორციელდება სატყეო ზონის სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და

სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.13.004.048) და მის მიმდებარედ სატყეო ზონისა და სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, კრისტიან სტივენის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.039.460) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, 2021 წლის 17 აგვისტოს N012122994 წერილის მიხედვით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კორექტირება და არსებულ ფაქტობრივ გზაზე გავრცელება. ამასთან, სატრანსპორტო და საქვეითე ინფრასტრუქტურის ჯეროვანი განვითარებისთვის მიზანშეწონილია, რომ დაკორექტების შედეგად სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრი შეადგენდეს 8.5 მეტრს. შესაბამისად, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიაზე, ფუნქციური ზონის ნაწილობრივ ცვლილება ისე, რომ სატრანსპორტო ქვეზონის პარამეტრი შეადგენდეს 8.5 მეტრს ფაქტობრივი გზისა და საკადასტრო ერთეულის (საკადასტრო კოდი: N01.19.13.004.048) საზღვრებში გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ჩათვლით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, კრისტიან სტივენის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.039.460) ნაწილზე და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ნ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.073) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 19 აგვისტოს N012123154 წერილის მიხედვით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ზემოაღნიშნული საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორებისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.073) ნაწილზე და

მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ო) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, „ბეთანია-2“-ის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.08.844) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 23 აგვისტოს N01212351386 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, ისე რომ ფაქტობრივი გზისა და საპროექტო ტერიტორიის ჩათვლით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სიგანე შეადგენდეს 8.5 მეტრს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, „ბეთანია-2“-ის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.08.844) ნაწილზე და მის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია ისე რომ ფაქტობრივი გზისა და საპროექტო ტერიტორიის ჩათვლით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სიგანე შეადგენდეს 8.5 მეტრს;

პ) ქალაქ თბილისში, ალექსეევკას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.014.007) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფარმაცევტული სასაწყობო მეურნეობის განვითარება, რაც განაშენიანების დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს სპეციალური ზონა 1-ისთვის (სპეცზ-1). ამასთან, N01.19.24.014.007 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მის მიმდებარე არეალზე გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), შესაბამისად, მოთხოვნილ ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ქოტური და ფრაგმენტული ხასიათი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 23 აგვისტოს N01212352550 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს N01.19.24.014.007 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით,

საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.013.023) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება სპეციალურ ზონა 1-ით (სპეცზ-1), ასევე N01.19.24.014.007 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთით, ფაქტობრივად არსებულ გზაზე იხსნება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსეევკას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.014.007) ნაწილზე და მიმდებარედ სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ჟ) ქალაქ თბილისში, კოჯორში, ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.25.068) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ), ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონა. N81.01.25.068 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე არეალი ჩამოყალიბებული და განვითარებულია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ფარგლებში, შესაბამისად, მოთხოვნილ ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ქოტური და ფრაგმენტული ხასიათი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ტერიტორიის ერთიანი სახის განვითარების მიზნით, ხორციელდება N81.01.25.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ (საკადასტრო კოდები: N 81.01.08.030 და N81.01.08.860 ნაწილზე) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ასევე, 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, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 23 აგვისტოს N18-01212352626 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო არეალზე სატყეო ზონა შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონისა და არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, კოჯორში, ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.25.068) ნაწილზე და მიმდებარედ სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

რ) ქალაქ თბილისში, რატევიანის ქუჩა N28, N28ა და N28ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.005.071; N01.12.09.005.070; N01.12.09.005.069) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით განსაზღვრულია ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ტერიტორიის ერთიანი სახის განვითარების მიზნით, ხორციელდება N01.12.09.005.071, N01.12.09.005.070 და N01.12.09.005.069 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მიმდებარე არეალზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 25 აგვისტოს 18-01212371707 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოდგენილ არეალზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი იმესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რატევიანის ქუჩა N28, N28ა და N28ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.005.071; N01.12.09.005.070; N01.12.09.005.069) და მიმდებარე არეალზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია.

12-032123922-03 - 27.08.2021;

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, ხილიანი-დოლიძის მიმდებარე ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში. იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ხილიანი-დოლიძის მიმდებარე ტერიტორიაზე განსაზღვრულ „A“ არეალში სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ტერიტორიაზე არსებული სახასიათო ლანდშაფტის მაქსიმალურად შენარჩუნების პირობით; გრაფიკული დანართით წარმოდგენილ კონტურში არსებული მიწის ნაკვეთების უმეტეს ნაწილს დადგენილი აქვს ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, რაც გულისხმობს იმას, რომ უკვე მომხდარია მათი სამშენებლოდ განვითარების პირობების დადგენა. შესაბამისად, არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება შესაძლებელი აღარ არის. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მოცემულ ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების დამოუკიდებლად განვითარება დასაშვებია და იგი მოიხსნება შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არელების რუკა

ა) ქალაქ თბილისში სოფელ დილომში, დიდ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.042.322; N01.72.14.042.992; N01.72.14.042.153) ნაწილზე 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 25 აგვისტოს N01212372191 წერილის მიხედვით, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტდეს და გავრცელდეს N01.72.14.042.141 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო მიწის ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.042.322, 01.72.14.042.992 და 01.72.14.042.153) შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცესა და საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო საკადასტრო ერთეულების საზღვრებში ისე, რომ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დაკორექტირების შემდეგ მისი პარამეტრი შეადგენდეს არანაკლებ 8.5 მეტრს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორებისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში სოფელ დილომში, დიდ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.042.322; N01.72.14.042.992; N01.72.14.042.153) ნაწილზე და მიმდებარე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, უჩანეიშვილის (ყოფილი იმედაძის) N31-ში და მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.008.052; 01.14.08.008.058) 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 11 აგვისტოს N01212232769 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის მოხსნა. N01.14.08.008.052 და 01.14.08.008.058 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ისევე როგორც მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.*

გ) ქალაქ თბილისში, ზიგზაგის I ქუჩა, N38ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.019.009) მიმდებარე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წითელი ხაზების კორექტირება წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის -

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 19 აგვისტოს N16-01212311647 წერილის მიხედვით, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დადებითი რეკომენდაცია ხსენებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების ცვლილებასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, სამსახური ითვალისწინებს რა, სააგენტოს გადაწყვეტილებას (QN1725258) ფუნქციური ზონის ცვლილებას, მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმცხადებლის მიერ სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს გადაწყვეტილებაზე თანდართულ დოკუმენტში ორთო ფოტოზე წარმოდგენილი განსაახლებელი საზღვრების კონტურის შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზიგზაგის I ქუჩა, N38ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.019.009) მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ვისალამის ქუჩის N2-ის მოპირდაპირედ და ჭანტურიას ქუჩა N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.008.013; N01.15.04.008.047 და N01.15.04.008.049) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1- ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს ელექტრო ქვესადგურის მშენებლობა წარმოადგენს. ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.15.04.008.013; N01.15.04.008.047 და N01.15.04.008.049საკადასტრო ერთეულები ექცევა ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, ზემოაღნიშნული დადგენილებითა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, N01212209-67 განცხადების ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი ქვესადგურის მშენებლობის მიზნით, განსახილველად წარედგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს. საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე (2021 წლის 12 აგვისტოს N26 ოქმი), N01.15.04.008.013 და N01.15.04.008.047 საკადასტრო ერთეულებზე



საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვისალამის ქუჩის N2-ის მოპირდაპირედ და ჭანტურიას ქუჩა N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.008.013; N01.15.04.008.047 და N01.15.04.008.049) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.123.357) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 1 სექტემბრის N0121244150 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ვინაიდან მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ფრაგმენტული სახით მიმდებარე ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიის ნაწილზე ხორციელდება სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.123.357) და მის მიმდებარედ სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია.

12-032124611-03 - 03.09.2021;

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებულ დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-2 პუნქტსა და მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში. ცვლილების მიზანია დადგენილების ტექსტში ტექნიკური შესწორების შეტანა და დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრული ტერიტორიებიდან „M“ არეალის (მუნიციპალიტეტის მიერ დასამუშავებელი განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი) ამოღება, ვინაიდან, დღეის მდგომარეობით აღნიშნული არეალები აღარ არსებობს. ასევე, ცვლილება ითვალისწინებს ვარკეთილის მასივის ქალაქგეგმარებითი არეალის რეგლამენტის დაკონკრეტებას, რაც გულისხმობს სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან დარჩენილი ფართების დაანგარიშების წესს. ამ მიზნით 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტს ემატება ა.გ 1 ) ქვეპუნქტი: „გ 1 ) სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან დარჩენილი ფართები იანგარიშება შემდეგი დანახარჯების მიხედვით: ბინების მესაკუთრეთა შემთხვევაში - საკუთრებაში რეგისტრირებული დაზუსტებული ფართების ოდენობით, ხოლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა შემთხვევაში - მიწის ნაკვეთის ფართობის 35%, რომელიც გამოისახება შესაბამის ბინის ფართში.”



კომისიამ ხელახლა განიხილა 2021 წლის 2 ივლისის კომისიის სხდომაზე (#91 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. პ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.173) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 10 ივნისის N01211612392 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული (რზ-1) ფენა. ასევე, მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.173) უმეტეს ნაწილზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და იგეგმება ერობინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.173) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღება.

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

2. ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6; ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032122524-03 - 13.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტომემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067). საპროექტო არეალის ფართობი: 11 886 კვ.მ. არსებული სიტუაციით, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, რომლის დემონტაჟიც იგეგმება. საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთი ესაზღვრება სპორტული კომპლექსი ქარიშხალა, სამხრეთ ნაწილობრივ საბურთალოს სასაფლაო და ფინანსთა სამინისტრო. „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 1 (სსზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთების გაერთიანებას და მასზე 1 შენობა-ნაგებობის განთავსებას. სართულიანობა შეადგენს 33 მიწისზედა სრულ სართულს. ფუნქციური გადანაწილება: საოფისე - 75%; კომერციული - 25%. საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია: საპროექტო არეალის ფართობი - 11 886 კვ.მ ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). კ1 - 0,4 - 4 171 კვ.მ. კ2 - 3,5 - 42 180 კვ.მ. (საოფისე 75%-31635 კვ.მ, კომერციული 25%- 10545 კვ.მ) კ3 - 0,4 - 5 185 კვ.მ. სართულიანობა - 33 მიწისზედა სრული სართული, 126 მეტრი. ასევე, N01.14.06.008.165 საკადასტრო ერთეულის სასარგებლოდ, საპროექტო არეალზე დადგინდება სერვიტუტის უფლება, არსებულ შენობა-ნაგებობამდე მისასვლელისათვის; დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში განვითარებასთან დაკავშირებით კი დაფიქსირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დადებითი პოზიცია. ასევე, გასათვალისწინებელია: „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6; ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 ივლისის N289 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 2.5 პუნქტში (მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა) დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა, „საპროექტო ტერიტორიას საზოგადოებრივი სივრცე უდგინდება აღმოსავლეთით ქუჩის მხრიდან“ - აღნიშნულის ნაცვლად დაფიქსირებული უნდა ყოფილიყო შემდეგი: „საპროექტო ტერიტორიას საზოგადოებრივი სივრცე უდგინდება დასავლეთით ქუჩის მხრიდან“(რაც ასევე დასტურდება ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში წარმოდგენილი დოკუმენტაციით). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 10 აგვისტოს N01212222861 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 9 აგვისტოს N01212213215 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 10 აგვისტოს N61-01212222350 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი საპროექტო ტერიტორიის არეალში მოექცეს N01.14.06.008.317 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (დღეის მდგომარეობით მიმდინარეობს სპორადული რეგისტრაცია) და განვითარდეს N012122012-67 (08.08.2021წ.) განცხადებაზე თანდართული წინადადების შესაბამისად.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდებზე: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067)*

*მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032122524-03 13.08.2021 წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01212072912-67 (N012122012-67; N0121222758-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

3. ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, I მიკრო/ რაიონში, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.015.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032122540-03 - 13.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გლდანში, ახმეტელის მეტროს მიმდებარე ტერიტორიაზე, მ. ნოზაძის ქუჩის გასწვრივ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.015.085). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 7 159 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, გლდანის დასახლებაში, მიკრო/რაიონი I, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.015.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმისგეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N393 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) მოქმედების არეალში, მისთვის მინიჭებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად, განთავდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, რომლის ძირითადი ფუნქციაა საცხოვრებელი, ხოლო არადომინირებული სახეობაა კომერციული და საოფისე. შენობა-ნაგებობა მიწის დონიდან არის 12 სართულის სიმაღლის, აქვს ორდონიანი მიწისქვეშა დახურული ავტოსადგომი. საპროექტო ტერიტორიაზე შესვლა ხდება ძირითადი მ. ნოზაძის ქუჩის მხრიდან. პირველი სართული გათვალისწინებულია კომერციულ სივრცისთვის. მეორე და მესამე სართულზე - საოფისე ფართებისთვის, ხოლო დანარჩენი 9 სართული დაეთმობა საცხოვრებელ ბინებს. შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 7 159 კვ.მ. სსზ-2 კ-1=0,5 – 3 930,3 კვ.მ. კ-2=4,6 – 33 282,2 კვ.მ. კ-3=0,2 – 1 623,4 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა - 12 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 10 აგვისტოს N012122296წერილის 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 2021 წლის 3 აგვისტოს N01212152789 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.11.12.015.085 საკადასტრო

ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, I მიკრორაიონში, ახმეტელის მეტროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.015.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032122540-03 13.08.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01211601607-67 (N01211803800-67; N0121214815-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

4. „ქალაქი თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. "ნუშის ბაღი"-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.047; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.023; N01.20.01.010.042; N01.20.01.010.467; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.099; N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.438; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.137; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.197; N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.098; N01.20.01.010.469; N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.055) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032123028-03 - 18.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. ნუშის ბაღებში, კერძო, სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის სრული ფართობი: 63 772 კვ.მ. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხდება მხოლოდ დ. ბათიაშვილის ქუჩის მხრიდან, საპროექტო მიწის ნაკვეთებამდე მიდის გრუნტის 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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატყეო ზონა. ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ე.წ. "ნუშის ბაღის" ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.055; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.469; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.137; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.098; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.099; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.197; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.438; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.467; N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.023; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.042; N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.047) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 დეკემბრის N408 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის განვითარება მოწესრიგებული კეთილმოწყობილი, საგზაო ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსი და სრულყოფილი სარეკრეაციო სივრცით. დაგეგმარება ითვალისწინებს ცალკეულ ნაკვეთებზე სხვადასხვა ტიპის (ბრტყელი და ქანობიან გადახურვის) 1-2-3 სართულიანი საცხოვრებელი სახლების მოწყობას შესაბამისი ინფრასტრუქტურით. შიდა სავტომობილო გზის ნაწილში გათვალისწინებულია არსებული და საპროექტო საჯარო სერვიტუტები. საპროექტო წინადადებით ხუთი რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.469; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.083 და N01.20.01.010.096.) საჭიროების ფუნქციური ზონის ცვლილებას, ვინაიდან ვერ აკმაყოფილებს სარეკრეაციო ზონა 2-ისთვის (რზ-2) დადგენილ საცხოვრებელი სიმჭიდროვის 10/1\* ერთეული/ჰა მოთხოვნას. შესაბამისად, მათ მიენიჭება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ასევე, საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია N01.20.01.010.469 საკადასტრო ერთეულის გაერთიანდება N01.20.01.010.174-თან, ხოლო N01.20.01.010.458 გაერთიანდება N01.20.01.010.473-თან. ის ნაკვეთები, რომელთა ნაწილი მოქცეულია სატყეო ზონაში და ნაწილი საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1), განვითარდებიან ამ ზონების შესაბამისად. აქედან გამომდინარე ასეთ ნაკვეთებში შენობა განთავსდება საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) და მათი პარამეტრები დადგინდა თითოეული ნაკვეთის საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) მოქცეული ფართიდან გამომდინარე. საპროექტო წინადადებით ასევე, დაგეგმილია საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) არსებული მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება და ადგილმონაცვლეობა ამავე, საპროექტო არეალში ფართის უცვლელად. (წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად). ასევე, ადგილმონაცვლეობის შედეგად ფორმირდება სარეკრეაციო სივრცეც. იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც შეყვანილ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში და მასზე გაცემულია სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის მიერ ნებართვები, ქალაქთმშენებლობით პარამეტრები განისაზღვრება სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის მიერ მშენებლობის ნებართვის და მიწის გამოყენების პირობებით დადგენილი სამშენებლო პარამეტრების საფუძველზე. საპროექტო

ტერიტორიის საერთო ფართობი: 63 772 კვ.მ. რეგისტრირებული ნაკვეთების საერთო ჯამური ფართობია 44 035 მ2, ხოლო დაურეგისტრირებელი ფართიდან ნაწილი დაეთმოზა სატრანსპორტო და ქვეითად მოსიარულეთა გზას, ხოლო დანარჩენი სარეკრეაციო ზონას. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა. სართულიანობა: 1; 2 და 3 სართული; განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალებით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1): განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1=0,5; ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2=0,8; გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0,4; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - არაუმეტეს 15მ შენობა-ნაგებობის სართულიანობა - 1;2;3 სართული 5 საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: NN01.20.01.010.469; 01.20.01.010.174; 01.20.01.010.036; 01.20.01.010.083 და 01.20.01.010.096) განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1=0,2; ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2= - გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0,8; შენ.-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - არაუმეტეს 12მ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ1- 0.2 კ2 - - კ3 - 0.8 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ3 - 0.1 სატყეო ზონა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 5 აგვისტოს N0121217174 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 2021 წლის 11 აგვისტოს N0121223316 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.20.01.010.002-სა და მიმდებარე 67 საკადასტრო ერთეულზე, ასევე მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 29 ივლისის N61-01212102588 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 21 ივლისის N01212021144-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2021 წლის 3 აგვისტოს N06-01212152445-16 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეოტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №01.20.01.010.302, №01.20.01.010.350) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების არეალში შეყვანასთან დაკავშირებით დაფიქსირებულია დადებითი პოზიცია.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. "ნუშის ბაღი"-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.047; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.023; N01.20.01.010.042; N 01.20.01.010.467; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.099; N 01.20.01.010.003; N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.438; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.137; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.081;*

**N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.197; N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.098; N 01.20.01.010.469; N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.055) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032123028-03 18.08.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01210781638-67 (N 012111850-67; N01211873491-67; N01212021144-67; N01212101291-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.**

5. „ქ. თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 24 ივლისის N1589 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032123139-03 - 18.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში, ხუდადოვის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.06.859; N81.21.06.906); საერთო ფართობი შეადგენს: 2 831 მ<sup>2</sup> -ს. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. „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 (სზ) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით კი სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ნაწილზე ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. „ქ. თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 24 ივლისის N1589 განკარგულებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დამტკიცებული საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)- 25 504 კვ.მ.; საკულტო ზონა (2 000 კვ.მ.). ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კი იყო შემდეგი: კ-1=0,5 (12 750 კვ.მ.); კ-2=0,8 (20 400 კვ.მ.); კ-3=0,3 (7 650 კვ.მ.). წარმოდგენილი წინადადებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება N23 და N24, ნაკვეთებს რომლის ჯამური ფართობი შეადგენს 2301 კვ.მ.-ს. განაშენიანების რეგულირების გეგმით წარმოდგენილი ფუნქციური ზონირება წარმოადგენს საცხოვრებელ ზონა 1-ს (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1); კორექტირების მიზანია მოხდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და საპროექტო ტერიტორიას დაემატოს N81.21.06.906 საკადასტრო ერთეული; ასევე, N81.21.06.093 და N81.21.06.094 საკადასტრო ერთეულების გაერთიანების შედეგად შეიქმნა



N81.21.06.773. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N81.21.06.773) კი დაემატა მიწის ნაკვეთები N81.21.06.787 და N81.21.06.763 და მიღებულ იქნა ამჟამინდელი N81.21.06.859 საკადასტრო ერთეული. შესაბამისად, შეიცვალა არეალიც, რის გამოც ხდება კორექტირება და საპროექტო წინადადებით განისაზღვრება ახალი გამიჯვნის სქემა; ნაკვეთი N1 (ნაკვეთი N23) - აღნიშნული ნაკვეთისთვის განვითარების სახეობა (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი) რჩება უცვლელი. დაკორექტირდა გამიჯვნის სქემა, შესაბამისად შეიცვალა ფართობი. ფუნქციური ზონები დარჩა უცვლელი, ვიანიდან შეიცვალა ნაკვეთმა კონფიგურაცია და გადავიდა სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2). ნაკვეთი N2 (ნაკვეთი N24) - საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება 3 სართულიანი მრავალფუნქციური კომერციული/საოფისე შენობა. აღნიშნული ნაკვეთისთვის შეიცვალა განვითარების სახეობა და ზონის ცვლილებიდან გამომდინარე, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 3-ის (სსზ-3) შესაბამისად მიენიჭა მრავალფუნქციური შენობის (კომერციული, საოფისე შენობა) სტატუსი; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე: მთლიანი საპროექტო ტერიტორია: 28 034 კვ.მ მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის ჯამურად კ-1=0,5 13 419.4 კვ.მ. კ-2=0,8 23 489.8 კვ.მ. კ-3=0,3 7 999.1 კვ.მ. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები საპროექტო მიწის N23 და N24 ნაკვეთებისთვის: ნაკვეთი N23 (საპ. N1) - ფართობი 605 კვ.მ. სზ-1 ფართობი 524 კვ.მ. კ-1=0,5 283 კვ.მ. კ-2=0,8 440 კვ.მ. კ-3=0,4 210 კვ.მ რზ-2 ფართობი 81 კვ.მ. კ-1=0,2 19 კვ.მ. კ-2= - კ-3=0,8 65 კვ.მ ნაკვეთი N24 (საპ. N2) - ფართობი 2 226 კვ.მ. სსზ-3 ფართობი 1343 კვ.მ. კ-1=0,7 994 კვ.მ. კ-2=3,0 4083 კვ.მ. კ-3=0,2 269 კვ.მ სზ-1 ფართობი 602 კვ.მ. კ-1=0,5 325 კვ.მ. კ-2=0,8 506 კვ.მ. კ-3=0,4 241 კვ.მ რზ-2 ფართობი 193 კვ.მ. კ-1=0,2 46 კვ.მ. კ-2= - კ-3=0,8 154 კვ.მ ტზ-1 ფართობი 88 კვ.მ. კ-3=0,1 9 კვ.მ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N012121849 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 8 ივნისის N01211593666 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N81.21.06.859 და N81.21.06.906 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 24 ივლისის N1589 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032123139-03 19.08.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01211382040-67 (N01211792141-67; N01212101149-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

6. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.331; N81.02.21.276; N81.02.21.332) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032123923-03 - 27.08.2021)



საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე(საკადასტრო კოდები: N81.02.21.331; N81.02.21.276; N81.02.21.332). საერთო ფართობი შეადგენს 7301 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთიდან ესაზღვრება მუნიციპალიტეტის ბალანსზე არსებული ნაკვეთი, საიდანაც ხდება ტერიტორიაზე მისასვლელი გზის მოწყობა, რასთან დაკავშირებითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დაფიქსირებული აქვს დადებითი პოზიცია. აღნიშნული გზა უკავშირდება ვ. თედიაშვილის ქუჩას, რომელიც თავის მხრივ უკავშირდება თბილისი-კოჯრის ქუჩას, საიდანაც ხდება სატრანსპორტო კავშირი ცენტრთან. დანარჩენი მხრიდან ტერიტორია შემოსაზღვრულია კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთებით. „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N81.02.21.331; N81.02.21.332; N81.02.21.276) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 25 ნოემბრის N376 განკარგულებით დამტკიცდა 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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). წარმოდგენილი პროექტით დაგეგმილია N81.02.21.331; 81.02.21.276, 81.02.21.332 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების 10 ნაკვეთად დაყოფა და არსებული ფუნქციური ზონირებით, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ით განვითარება. 9 ნაკვეთზე განთავსდება დაბალი ინტენსივობის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ხოლო ნაკვეთი N10 იქნება გამოყოფილი სამანქანო გზისთვის და ტროტუარისთვის, რომელიც დატვირთული იქნება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შესაბამისად, არსებული ზონის ცვლილება მოხდება მხოლოდ გზის ნაწილში და საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) შეიცვლება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. წარმოდგენილი პროექტის გზათა ქსელში გათვალისწინებულია კოჯორი-შინდისის ქალაქგეგმარებითი პროექტის სარეკომენდაციო გზები. საპროექტო კოეფიციენტები: კ-1 - 0.5; კ-2 - 0.8; კ-3 - 0.4 შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებელია 15მ., 3 (სამი) სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 17 აგვისტოს N012122990წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმისდამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 19 აგვისტოს N01212311892(N01212022719) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.331; N81.02.21.276; N81.02.21.332) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების*

რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032123923-03 27.08.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01211533361-67 (N01211941374-67; N01212172794-67; N01212251086-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.024), საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 19 მაისის N1193 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032123925-03 - 27.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტციძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს, მუხისა და ნეკერჩხლის ქუჩებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.10.108.006.311; 01.10.18.006.195; 01.10.18.006.183; 01.10.18.006.132; 01.14.17.001.195; 01.14.17.001.166; 01.14.17.001.106; 01.14.17.001.187; 01.10.18.006.198; 01.10.18.006.191; 01.14.17.001.159; 01.10.18.006.181; 01.14.17.001.173; 01.14.17.001.109; 01.14.17.001.212; 01.14.17.001.110; 01.14.17.001.214; 01.14.17.001.215; 01.14.17.001.216; 01.14.17.001.207; 01.14.17.001.208; 01.14.17.001.209; 01.14.17.001.210; 01.14.17.001.211; 01.14.17.001.213; 01.14.17.001.203; 01.10.18.006.176). ტერიტორიის საერთო ფართობია 82 272 კვ.მ. რელიეფი ქანობიანია. საპროექტო ტერიტორიას სატრანსპორტო წვდომა აქვს ლისის ქუჩიდან, რომელიც უკავშირდება მ. მაჭავარიანის ქუჩას, მთავარ 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 საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). კორექტირების შედეგად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში მოხდა მიწის ნაკვეთების ოპტიმალური გადანაწილება და ზედდების (მაგ: M1 და P) აღმოფხვრა საპროექტო არეალის გარე პერიმეტრის უცვლელად, რამაც გამოიწვია მიწის ნაკვეთების ფართობების მეტობით ცვლილება, მხოლოდ B6 მიწის ნაკვეთის ფართობი შემცირდა დაახლოებით 20 კვ.მ-ით, რასაც გავლენა არ მოუხდენია კოეფიციენტის ცვლილებაზე. ამასთანავე, დაკორექტირდა O1 ტერიტორია, რომელზეც ოფისებისა და პარკინგის ნაცვლად განთავსდება აუზი და თაუნჰაუსის ტიპის საცხოვრებელი სახლები (ორი ნაგებობა). ასევე, კორექტირებული პროექტის თანახმად, ტერიტორიაზე 324 ღია და 85 მიწისქვეშა სადგომის ნაცვლად, მოეწყობა 282 ღია და 72 მიწისქვეშა ავტოსადგომი. კორექტირების შედეგად, არ ხდება სხვა არსებითი ცვლილება შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში და გულისხმობს მხოლოდ მიწის ნაკვეთების ფართობების მცირედით კორექტირებას. კერძოდ: B-1 ნაკვეთი იყო 2150,0 კვ.მ - გახდა 2179,0 კვ.მ. B-2 (2190,0 კვ.მ) გახდა 2232,0 კვ.მ; B-4 (1923,0 კვ.მ) გახდა 1930,0 კვ.მ; B-5 (2282,0 კვ.მ) გახდა 2328,0 კვ.მ; B-6 (4085,0 კვ.მ) გახდა 3725,0 კვ.მ; B-7 (4772,0 კვ.მ) გახდა 4799,0 კვ.მ; B-8 (4698,0 კვ.მ) გახდა 4745,0 კვ.მ; B-10 (778,0 კვ.მ) გახდა 791,0 კვ.მ; T-2 (293,0 კვ.მ) გახდა 292,8,0 კვ.მ; T-4 (295,0 კვ.მ) გახდა 295,2 კვ.მ; T-5 (295,0 კვ.მ) გახდა 295,4 კვ.მ; T-7 (295,0 კვ.მ) გახდა 295,4 კვ.მ; T-10 (934,0 კვ.მ) გახდა 1031,4 კვ.მ;

T-11 (365,0 კვ.მ) გახდა 472,5 კვ.მ; TP-11 – 62.0 კვ.მ; O-1 (3934,0 კვ.მ) გახდა 4638.0 კვ.მ; ნაკვეთი N1 (16717,0 კვ.მ) გახდა O2 - 4638.0 კვ.მ; ნაკვეთი N2 (1150,0 კვ.მ) გახდა P - 1182.0 კვ.მ; ნაკვეთი N3 (1230,0 კვ.მ) გახდა R1 - 16 569.0 კვ.მ; M-1 (3232,0 კვ.მ) გახდა 3248.0 კვ.მ; K-1 (5222,0 კვ.მ) გახდა 5446.0 კვ.მ; კოეფიციენტების საშუალო მაჩვენებლები ჯამურად საპროექტო ნაკვეთისთვის შეადგენს: კ1- 0.2 (13 195კვ.მ); კ2-0.8 (67 160 კვ.მ); კ3- 0.7 (46 130 კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიის საანგარიშო ჯამური ფართი 82 272კვ.მ-ია. გამოყოფილი მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართი 65 625კვ.მ; გზების და ქუჩების ჯამური ფართი 16 647 კვ.მ; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა - 45 მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 12 აგვისტოს N01212242632წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.024), საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 19 მაისის N1193 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032123925-03 27.08.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N012114236-67 (N01212143001-67; N01211664089-67; N01212241181-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად*

8. ქალაქ თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032123930-03 - 27.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ჩიხი N2ა და N2გ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.018.052; N01.18.06.018.053). ტერიტორიის ფართობი 7 9562 კვ.მ. დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი ეხება N01.18.06.018.052 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (ფართობი: 6960 კვ.მ.). კერძოდ, „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 ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის N235 განკარგულებით მიეცა თანხმობა აღნიშნული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების

მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას. „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 2 (სზ-2). „ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორია დაყოფილი იყო ოთხ სექტორად, სადაც დაგეგმილი იყო 7, 8, 9, 11 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სექტორების მიხედვით (მიწის ნაკვეთები, რომელსაც ეხება კორექტირება). N1 სექტორი - 2269,7 კვ.მ კ1= 0.36 კ2 = 2,4 8 სართული N2 სექტორი - 2944,5 კვ.მ. კ1= 0.25 კ2 = 2,5 11 სართული N3 სექტორი - 1002,1 კვ.მ. (არ ეხება ცვლილებას) კ1= 0,36 კ2 = 2,0 7 სართული N4 სექტორი - 1738,2 კვ.მ. კ1= 0.35 კ2 = 2,9 9 სართული გამწვანების კოეფიციენტი თოთოეული ნაკვეთისათვის დადგენილი არ იყო, ჯამურად მინიჭებული იყო 800 კვ.მ. გამწვანების ფართობი. „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 ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის N235 განკარგულებით განისაზღვრა ხელშემწყობი ღონისძიებები, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 7,4 -ით. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, წარმოდგენილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც გულისხმობს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.018.052) მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტისა და სართულიანობის მატებას. ერთიანდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N1, N2 და N4 სექტორები. 8-9-11 სართულიანი შენობების ნაცვლად განთავსდება სამი 20+2 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო N01.18.06.018.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შენარჩუნდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირებია გეგმით უკვე განხორციელებული 7 სართულიანი შენობა-ნაგებობა. „ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ. 405159340) მიმართ დამატებითი/დამაზუსტებელი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N363 განკარგულებით გაიცა დამატებითი/დამაზუსტებელი პირობები ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ 01.18.06.018.052) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. რომლის მიხედვითაც: „კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ავტოსადგომების რაოდენობისა და პარამეტრების მიმართ არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე. ამასთან, ავტოფარეხების სართო რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 75 (სამოცდათხუთმეტი) ერთეულით“; წარმოდგენილი პროექტით დაცულია ზემოაღნიშნული განკარგულებებით დადგენილი მოთხოვნები. საპროექტო პარამეტრები: სექტორი N1 – 6960 კვ.მ. (ს/კ 01.18.06.018.052) სზ-6 კ1= 0.5 – 3 480 კვ.მ. კ2 = 7.4 – 51

504 კვ.მ. 20+2 სართული კვ = 0.1 – 348 კვ.მ. 78 ავტოსადგომი სექტორი N2 – 1002 კვ.მ. (ს/კ 01.18.06.018.053) სზ-6 არ ეხება ცვლილება და დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი. კ1= 0.4 კ2 = 2.0 7 სართული კვ = 0.1 20 ავტოსადგომი ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ.თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე ხევის გამაგრებასა და საპირკვლის მოწყობასთან დაკავშირებით, გათვალისწინებულ იქნას წარმოდგენილ გეოლოგიურ დასკვნაში მითითებული „დასკვნები და რეკომენდაციები“.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032123930-03 27.08.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01211194241-67 (N01211553562-67; N01211681323-67; N0121228622-67; N01212301494- 67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

9. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.418) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032123931-03 - 27.08.2021)

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 წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.418). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 7 300 კვ.მ. „ქ.თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.418) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის N441 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა 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 სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონის სარეკრეაციო ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2)

და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 9 მიწის ნაკვეთად, 7 მათგანს მინიჭებული აქვს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სადაც განთავსდება ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. ერთ მიწის ნაკვეთს (461 კვ.მ.) მინიჭებული აქვს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სადაც დაგეგმილია სკვერის მოწყობა. ხოლო 1338 კვ.მ.-ს მიენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სადაც მოეწყობა საავტომობილო გზა. წარმოდგენილი პროექტით დაცულია საცხოვრებელი ზონა 1-სთვის (სზ-1) დადგენილი ქალაქთმშენებლობითო პარამეტრები. სიმაღლე და სართულიანობა განისაზღვრება 15 მეტრით/ 3 სართული. შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: N1 მიწის ნაკვეთი - ფართობი: 1381 კვ.მ. სზ-1 კ-1=0,5 კ-2=0,8 კ-3=0,3 N2 მიწის ნაკვეთი - ფართობი: 813 კვ.მ. სზ-1 კ-1=0,5 კ-2=0,8 კ-3=0,3 N3 მიწის ნაკვეთი - ფართობი: 804 კვ.მ. სზ-1 კ-1=0,5 კ-2=0,8 კ-3=0,3 N4 მიწის ნაკვეთი - ფართობი: 573 კვ.მ. სზ-1 კ-1=0,5 კ-2=0,8 კ-3=0,3 N5 მიწის ნაკვეთი - ფართობი: 563 კვ.მ. სზ-1 კ-1=0,5 კ-2=0,8 კ-3=0,3 N6 მიწის ნაკვეთი - ფართობი: 563 კვ.მ. სზ-1 კ-1=0,5 კ-2=0,8 კ-3=0,3 N7 მიწის ნაკვეთი - ფართობი: 805 კვ.მ. სზ-1 კ-1=0,5 კ-2=0,8 კ-3=0,3 N8 მიწის ნაკვეთი - ფართობი: 461 კვ.მ. რზ-2 კ-1=0,2 კ-2= - კ-3=0,8 N9 მიწის ნაკვეთი - ფართობი: 1338 კვ.მ. ტზ-1 კ-1= - კ-2= - კ-3=0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 23 აგვისტოს N0121235157 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 19 აგვისტოს N01212311848 (N01211883162) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.418) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032123931-03 27.08.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N0120210993-67 (N01202831276-67; N01203531868-67; N01210741606-67; N01211381560-67; N01211742060-67; N01212081901-67; N01212251374-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

10. ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის ქუჩა N27, N23ა, N23, N29-ში; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე, ქალაქი თბილისი, დიდი დილომი, ფარნავაზ მეფის ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.957; N01.72.14.014.209; N01.72.14.014.932; N01.72.14.014.086; N01.72.14.014.920; N01.72.14.014.959; N01.72.14.014.512) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124214-03 - 30.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის ქუჩა N27, N23ა, N23, N29-ში; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე, ქალაქი თბილისი, დიდი დილომი, ფარნავაზ მეფის ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.957; N01.72.14.014.209; N01.72.14.014.932; N01.72.14.014.086; N01.72.14.014.920; N01.72.14.014.959; N01.72.14.014.512). საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს: 7416 კვ.მ. საპროექტო არეალში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია: 6327 კვ.მ. თვითმმართველის ბალანსზე არსებული ტერიტორიის ფართობია: 233 კვ.მ, ხოლო დაურეგისტრირებელი არეალის ფართობია: 856 კვ.მ, რომელიც დაზუსტებული იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების სტადიაზე; საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით მდებარეობს ფარნავაზ მეფის გამზირი, 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება; საპროექტო წინადადებით აღნიშნული ტერიტორიის დაგეგმარება იგეგმება 2 (ორი) მიწის ნაკვეთად, სადაც განთავდება 2 (ორი) შენობა-ნაგებობა. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ1-0,5 კ2- 4,6 კ3- 0,3 საცხოვრებელი -75%; კომერციული და სხვა ფუნქცია-25%; სართულიანობა: 16-20 სართული. საპროექტო არეალით ხდება ნაწილობრივ დაურეგისტრირებელ და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ბალანსზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე გადასვლა (საკადასტრო კოდი: N 01.72.14.014.512), რომელზეც მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება, ხოლო საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) განვითარება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით არ მოხდეს აღნიშნულ არეალში არსებული ზონების ცვლილება. N01.72.14.014.512 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და N01.72.14.014.959 საკადასტრო ერთეულს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე დაედოს საჯარო სერვიტუტი საფეხმავლო ტროტუარისთვის; ასევე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით მიმდებარე ტერიტორიები, რომელზეც უნდა განხორციელდეს ზონის ცვლილება, შეყვანილ იქნას არეალში. ჩრდილოეთისა და სამხრეთის მხარეს დაგეგმილ საგზაო და საფეხმავლო ინფრასტრუქტურას უნდა განესაზღვროს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), საფეხმავლო ინფრასტრუქტურას (ტროტუარებს) კი საჯარო სერვიტუტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 23 აგვისტოს N0121235152 წერილის შესაბამისად, რეკომენდებულია საპროექტო ტერიტორიაზე შესასვლელად გათვალისწინებული იყოს არაუმეტეს 1 (ერთი) სამანქანო შესასვლელ/გამოსასვლელი. სამანქანო შესვლა/გამოსვლა განხორციელდეს ტერიტორიის ჩრდილოეთიდან, საპროექტო გზიდან (კათოლიკოს აბრამ I-ის ქ.), რომელიც გაივლის საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.207; N01.72.14.014.879; N01.72.14.014.250; N01.72.14.014.735 და ა.შ. ნაკვეთების მომიჯნავედ. შესასვლელის სიგანისთვის გათვალისწინებულ იქნას 3,5მ. გასათვალისწინებელია, რომ სამსახური მიზანშეწონილად არ



მიიჩნევს ფარნავაზ მეფის გამზირიდან სხვა დამატებითი შესასვლელ/გამოსასვლელების მოწყობას საპროექტო ტერიტორიაზე შესასვლელად. აღნიშნული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმების ეტაპზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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 24 აგვისტოს N01212362607 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.72.14.014.959, N01.72.14.014.957, N01.72.14.014.932, N01.72.14.014.209, N01.72.14.014.086, N01.72.14.014.920 საკადასტრო ერთეულებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე, დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 12 აგვისტოს N61-01212241019 წერილის შესაბამისად, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 19 ივლისის N01212001415-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის ქუჩა N27, N23ა, N23, N29-ში; ქალაქი თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში, ფარნავაზ მეფის ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-12 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.957; N01.72.14.014.209; N01.72.14.014.932; N01.72.14.014.086; N01.72.14.014.920; N01.72.14.014.959; N01.72.14.014.512) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032124214- 03 30.08.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N0121164118-67 (N0121182413-67; N01211893627-67; N01212001415- 67; N01212091832-67; N012121616-67; N01212311095-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

11. ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. „წუმის ბაღებში“ (ნაკვ. N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N77) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124238-03 - 30.08.2021)



საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღებში“ (ნაკვ. N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N77) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280). რესტრირებული მიწის ნაკვეთები ჯამური ფართობია: 6737კვ.მ. საპროექტო არეალის მთლიანი ფართობი: 12 418კვ.მ. აქედან საპროექტო ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 6092კვ.მ. საპროექტო არეალში შედის 10 (ათი) რეგისტრირებული და ასევე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; მიმდებარე ტერიტორიებზე გვხვდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, სრული საინჟინრო ქსელებით. „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), სატყეო ზონა; შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება 10 (ათი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება; საპროექტო წინადადების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ-1-0,5; კ-2-0,8; კ-3-0.4 საპროექტო შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობა 3 სართული; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სატყეო ზონა; საპროექტო არეალში, რომელზეც ვრცელდება სატყეო ზონა, ზონის ცვლილება არ იგეგმება მაგრამ ამ ტერიტორიაზე გაივლის საავტომობილო გზა. საპროექტო ტერიტორიის ორ ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.280 და N01.20.01.010.222), აღნიშნული გზა დაიტვირთება სერვიტუტით; საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), დაგეგმილი საავტომობილო გზის ნაწილში; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 აგვისტოს N0121222275 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 11 აგვისტოს N01212232510 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 10 აგვისტოს N61-0121222499 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 08 ივლისის N01211893461-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღებში“ (ნაკვ. N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N77) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024;*

**N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280)** და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032124238-03 30.08.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01211393545-67 (N01211893461-67; N01212022267-67; N01212151369-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. „ქალაქ თბილისში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004; N01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124239-03 - 30.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004; N01.10.10.016.009). რეგისტრირებული ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს 16 438 კვ.მ-ს. დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიასა და მის დასავლეთით მდებარეობს სასაწყობე-საწარმოო შენობა-ნაგებობები. აღნიშნული შენობები ფუნქციადაკარგულია და საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია მათი დემონტაჟი. ჩრდილოეთის მხარეს ესაზღვრება მდინარე ოკადირისხევი და უსისტემოდ განვითარებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. სამშენებლო მოედანი წარმოადგენს სწორი რელიეფის მქონე არეალს. სატრანსპორტო კავშირი კი ხორციელდება ვ. გომიაშვილის 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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საცხოვრებელი ზონა (სზ) და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქალაქ თბილისში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004; N01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N132 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება და სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა. საპროექტო კომპლექსი შედგება სამი განსხვავებული სართულიანობის მქონე ბლოკებისგან. სართულიანობა მერყეობს 1 სართულიდან 15 სართულამდე. ავტოსადგომების რაოდენობა რეგულირდება ტერიტორიაზე მოქმედი ტერიტორიულსტრუქტურული ზონის - პერიფერიული ზონის მოთხოვნების (პზ) და დაახლოებით შეადგენს 209 საპარკინგე ადგილს. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად განსაზღვრულია დაახლოებით 9000 კვ.მ-ს გამოყოფა. ბავშვთა გასართობი ზონებისთვის გამოყოფილი ფართი დაახლოებით 1000 კვ.მ.- ს წარმოადგენს. გამწვანებული და ღია სივრცეების არეალი მოიცავს მინიმუმ 5500 კვ.მ-ს. რაც შეესაბამება განსაზღვრულ მოთხოვნებს. კომპლექსში გეგმარდება შიდაკვარტალური მყუდრო რეკრეაციული

ლოკაციები. ასევე, საპროექტო წინადადებით ხდება არსებული 2 საკადასტრო ერთეულის ხელახალი გამიჯვნა ფართების ცვლილებით. საპროექტო არეალში შედის მცირედი დაურეგისტრირებელი ფართი, საპროექტო წინადადებით ხდება აღნიშნული ფართის ადგილმონაცვლეობა ფართობის უცვლელად (87 კვ.მ.). აღნიშნულთან დაკავშირებით დაფიქსირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დადებითი პოზიცია. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი: 16 438 კვ.მ, ხოლო დაურეგისტრირებელი ფართი წარმოადგენს 87 კვ.მ-ს. ნაკვეთი N1 - მიწის ფართობი 5 871 კვ.მ. კ-1=0,3 (2 000 კვ.მ.); კ-2=2,5 (14 910 კვ.მ.); კ-3=0,3 (1 790 კვ.მ.); ნაკვეთი N2 - მიწის ფართობი 10 567 კვ.მ. კ-1=0,3 (3 000 კვ.მ.); კ-2=2,5 (26 840 კვ.მ.); კ-3=0,3 (3 120 კვ.მ.); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); (16 438 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 19 აგვისტოს N01212311849 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 20 აგვისტოს N0121232320 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოვლივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004; N01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი 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.*

13. ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: **N81.08.31.744; N81.08.31.587; N81.08.31.331**) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124240-03 - 30.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, დიდი ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N81.08.31.744; N81.08.31.587; N81.08.31.331) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე; ფართობი: 95 873 კვ.მ. როგორც საპროექტო, ასევე საკვლევ ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებულია ბუნებრივი ლანდშაფტი. ნაკლებადაა ხე-ნარგავები, საპროექტო ტერიტორია მიმდებარედ არსებულ მთვარ გზას, დ. აღმაშენებლის ქუჩას უკავშირდება გრუნტის გზით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3);

გამწვანებული ტერიტორიებით ასევე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის მიწის ნაკვეთებად დაყოფა და მათი შიდა გზათა ქსელით დაკაშირება, უმეტეს ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) შენარჩუნება და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ზონებად დაყოფა. ტერიტორია ვითარდება კანონმდებლობით დასაშვები რეგლამენტების შესაბამისად, განთავსდება სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები, მოწესრიგდება საინჟინრო და საგზაო ინფრასტრუქტურა. ასევე, პროექტის ფარგლებში იგეგმება სარეკრეაციო სივრცეების (სკვერის ) მოწყობა. საპროექტო ტერიტორიის დაყოფა იგეგმება 86 ნაკვეთად, სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3)- 83 ნაკვეთი, რომლის 81 ნაკვეთი განვითარდება სანაშენებლოდ, ხოლო ორი ნაკვეთი სარეკრეაციოდ; სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2)- 2 ნაკვეთი; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 1 ნაკვეთი. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3(რზ-3); სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მიწის ნაკვეთის ფართობი: 95 873 კვ.მ განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: რზ-2 კ-1=0,2; კ-2=---; კ-3=0,8; რზ-3 კ-1=0,3; კ-2=1,0; კ-3=0,6; ტზ-1 - კ-1= --; კ-2= --; კ-3= 0,1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 14 მაისს N0121134418 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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 14 მაისის N01211342816 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს განკარგულების პროექტი გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს ბიუროს სხდომაზე.*

14. „ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის, (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124241-03 - 30.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტომემ. მისი თქმით, საპროექტო

ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის, (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790). რეგისტრირებული ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს 18 071 კვ.მ-ს, ხოლო დაურეგისტრირებელ ფართთან ერთად დაახლოებით 18 254 კვ. მ-ს. საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთ მხრიდან ესაზღვრება საცხოვრებელი კომპლექსი „დირსი“, ხოლო სამხრეთით მდ. მტკვარი. საპროექტო არეალის ჩრდილოეთ ნაწილში ფიქსირდება შენობა-ნაგებობები, ხოლო სამხრეთ ნაწილი მთლიანად გაუნაშენიანებელია. სამშენებლო მოედანი წარმოადგენს სწორი რელიეფის მქონე არეალს. საპროექტო არეალის სამხრეთით ვრცელდება (თუმცა არ გადადის თავად საპროექტო არეალზე) მდ. მტკვრის უჯვებრო ნაპირის შეზღუდვის არეალი. „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), საცხოვრებელი ზონა (სზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება, სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსისა და ორი ერთსართულიანი შენობის (დახურული სპორტული დარბაზი და კომერციული ფუნქციის) მშენებლობა. ამასთან, საპროექტო არეალში შედის დაურეგისტრირებელი ფართი და ხდება არსებული საკადასტრო ერთეულების გადაფარვის შედეგად წარმოქმნილი უზუსტობის დაკორექტირება. სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი: რეგისტრირებული ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს 18 071 კვ.მ-ს, ხოლო დაურეგისტრირებელ ფართთან ერთად დაახლოებით 18 254 კვ.მ. ნაკვეთი N1 - მიწის ფართობი: 10 000 კვ.მ. კ-1=0,3 (2 425 კვ.მ.); კ-2=2,5 (25 440 კვ.მ.); კ-3=0,3; (3 000 კვ.მ.); მთლიან ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საპროექტო შენობების რაოდენობა - 4 შენობა (2 მრავალბინიანი კორპუსი (12სართ.), 1 ერთსართულიანი კომერციული და 1 ერთსართულიანი დახურული სპორტდარბაზი) ნაკვეთი N2 - მიწის ფართობი: 8 254 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6-ის ფართობი (სზ-6) – 5 144კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის ფართობი (ტზ-1) – 2 559 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 1-ის ფართობი (რზ-1) – 441 კვ.მ. კ-1=0,5 (1 000 კვ.მ.); კ-2=2,5 (13 080 კვ. მ.); კ-3=0,3 (1 544 კვ.მ.); საპროექტო შენობების რაოდენობა - 1 შენობა (მრავალბინიანი კორპუსი 12სართ.). არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა (სზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 აგვისტოს N0121228700 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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 19 აგვისტოს N01212311885 (N0121207740) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქოსამსახური თანახმად საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „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 და ეფექტიანობის 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. ყოვლივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის, (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებდაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანისაცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება დასაშვებია.

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

15. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032124242-03 - 30.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137). ტერიტორია წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ არეალს. საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საშუალო წნევის ხაზოვანი ნაგებობა. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის. ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). „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). ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია

განვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით, სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა-გაერთიანება მოხდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფუნქციისათვის დადგენილი პარამეტრებით და მიწის ნაკვეთი დაიყოფა 18 საკადასტრო ერთეულად. აქედან 15 საკადასტრო ერთეული იქნება საცხოვრებელი ფუნქციის, სადაც განთავსდება 15 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი; დანარჩენ ნაკვეთებზე გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ასევე, გათვალისწინებულია სატრანსპორტო ზონისათვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი (საავტომობილო გზა), რომლებიც უნდა გამოიყოს ცალკე საკადასტრო ერთეულად. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 17 001. 00 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი:კ-1=0,2; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8 (საპროექტო 10000 კვ.მ); მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,8 (12 273 კვ.მ) შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 2 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 12 აგვისტოს N0121224101 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 9 აგვისტოს N0121221262 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N81.02.96.137 და N81.02.97.315 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ყოველივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

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

16. 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 პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032124243-03 - 30.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისში,



დიდი დიდიმის 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 იბერის და დემეტრე თავდადებულის ქუჩების გასწვრივ გამწვანების ზოლებს. საპროექტო არეალში ასევე გათვალისწინებულია დაურეგისტრირებელი 233.0კვ.მ, რომელიც წარმოადგენს იბერის ქუჩის გზის ნაწილს, მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ 1). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს 16 875 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელი იქნება როგორც იბერის, ასევე დემეტრე თავდადებულის ქუჩების მხრიდან. დღეის მდგომარეობით, ტერიტორიაზე ფიქსირდება ბარაკის ტიპის ერთ სართულიანი ნაგებობები, სადაც მოწყობილია ავტომობილების მომსახურების ობიექტები. ტერიტორიის განვითარების ფარგლებში გათვალისწინებულია არსებული ბარაკების დემონტაჟი, ტერიტორიის გასუფთავება, გამწვანება და კეთილმოწყობა. „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 ზონა1 (ს-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); „ქალაქ თბილისში, დიდი დიდიმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიდიმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიდიმის 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 პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N375 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ხდება ტერიტორიის განვითარება 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 ფუნქციით განვითარება, პროცენტულობით 75%- 25%- თან, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელ ფუნქცია, ხოლო 25% წარმოადგენს კომერციული დანიშნულების ფართებს. საცხოვრებელი კომპლექსის შიდა პერიმეტრზე მოეწყობა შიდა პარკი, სათამაშო და სპორტული მოედნები. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ 1). სექტორი 1 – 13 160 კვ.მ კ-1 = 0.3 - 3 950 კვ.მ; კ-2 = 3.5-46 645კვ.მ კ-3 = 0,3-4243,0 კვ.მ; სექტორი 2 – 1800 კვ.მ (სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ 1)) კ-1=0.2 - 360 კვ.მ; კ-2=-; კ-3=0,8 - 1 440 კვ.მ; სექტორი 3 – 1 682 კვ.მ (სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ 1)) კ-1=0.2 - 336,4კვ.მ; კ-2=-; კ-3=0,8 - 1345,6 კვ.მ; სექტორი 4-233 კვ.მ (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) კ-1=-; კ-2=-; კ-3=0,1; საერთო პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 16 875კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 4 მიწის ნაკვეთი; შენობების რაოდენობა: 5 შენობა;სართულიანობა: 12 სრული სართული; შერეული პროცენტულობის წილი:

საცხოვრებელი ფართი - (75%); კომერციული ფართი- (25%); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 26 აგვისტოს N0121238539წერილის 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 2021 წლის 24 აგვისტოს N01212362606წერილის 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 კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიდმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიდმის 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 დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური 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, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124244-03 - 30.08.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.03.752, 81.02.03.751, 81.02.03.747, 81.02.03.749, 81.02.03.745, 81.02.03.963, 81.02.03.999, 81.02.03.998, 81.02.03.965, 81.02.27.002, 81.02.27.004, 81.02.27.065, 81.02.27.064, 81.02.27.007, 81.02.03.883, 81.02.95.770, 81.02.03.754, 81.02.95.772, 81.02.94.385, 81.02.27.054, 81.02.03.877, 81.02.03.746, 81.02.03.901, 81.02.03.743, 81.02.03.902, 81.02.03.903, 81.02.03.962, 81.02.03.321, 81.02.03.323, 81.02.03.322, 81.02.03.327, 81.02.03.667, 81.02.27.033, 81.02.27.034, 81.02.27.030, 81.02.27.013, 81.02.93.033, 81.02.93.032, 81.02.93.028, 81.02.93.029, 81.02.93.030, 81.02.27.069, 81.02.03.741, 81.02.03.739, 81.02.03.764, 81.02.03.762, 81.02.03.760, 81.02.27.043, 81.02.27.014, 81.02.27.015, 81.02.27.053, 81.02.27.070, 81.02.03.740, 81.02.03.738, 81.02.03.735, 81.02.03.763, 81.02.03.761, 81.02.03.744, 81.02.03.755, 81.02.03.969, 81.02.03.970, 81.02.27.005, 81.02.27.006, 81.02.27.022, 81.02.27.023, 81.02.27.024, 81.02.97.714, 81.02.03.406, 81.02.97.716, 81.02.97.712, 81.02.97.715, 81.02.03.299, 81.02.03.840, 81.02.03.841,

81.02.03.842, 81.02.03.844, 81.02.03.843, 81.02.03.930, 81.02.03.931, 81.02.27.019, 81.02.03.926, 81.02.03.927, 81.02.27.016, 81.02.03.878, 81.02.03.885, 81.02.03.886, 81.02.03.334, 81.02.27.038, 81.02.27.039, 81.02.27.036, 81.02.27.020, 81.02.27.021, 81.02.95.520, 81.02.95.525, 81.02.95.524, 81.02.95.523, 81.02.95.521, 81.02.95.522, 81.02.93.134, 81.02.93.135, 81.02.95.982, 81.02.95.964, 81.02.95.983, 81.02.95.979, 81.02.95.978, 81.02.27.059, 81.02.27.060, 81.02.03.381, 81.02.03.382, 81.02.95.518, 81.02.95.519). ჯამური ფართობი 135 018.7 კვ.მ. წარმოდგენილი კორექტირება ეხება და ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ეხება მხოლოდ N81.02.03.878 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (600 კვ.მ). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის შემდეგაც რამდენჯერმე შეთანხმდა კორექტირებული პროექტი თუმცა არ შეცვლილა პირვანდელი პროექტით დადგენილი ძირითადი განაშენიანება. ბოლო კორექტირება განხორციელდა „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის N247 განკარგულებით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სზ-1-ის პარამეტრებით: კ1=0,5; კ-2=0,7; კ-3=0,2; (სართულიანობა -3 სართული) საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 103 მიწის ნაკვეთად, რომელზედაც განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, აქედან ნაკვეთი N81.02.03.334 წარმოადგენს გამწვანებისთვის განკუთვნილ ტერიტორიას, რომელზეც მოქმედებს სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), მასზე განთავსებულია სტადიონი, ადმინისტრაციული შენობა და საკულტო ნაგებობა; ხოლო, N81.02.03.849; N81.02.03.759 ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად დაგეგმილია გზის მოწყობა; წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით მოთხოვნილია „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის N247 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ტექნიკური ხარვეზის გასწორება. კერძოდ, N36 სექტორს (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.878) დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში მითითებული აქვს 654 კვ.მ., ხოლო საჯარო რეესტრის ამონაწერში (N882011621748; 27.12.2011) ნაკვეთის ფართობად ფიქსირდება 600 კვ.მ. დადგენილი ფუნქციური ზონირება, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, სიმაღლე-სართულიანობა, შენობათა განთავსება, საავტომობილო მისასვლელი გზები, სარეკრეაციო ზონა რჩება უცვლელი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თბილისში, დიდგორის რაიონში, დაბა კოჯორის სამხრეთით, ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური სახლების კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 24 დეკემბრის N01/1979 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

**18. ქალაქ თბილისში, ფერმწერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა, N143; N145 ; N147; N149- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.399; N01.14.16.009.446; N01.14.16.009.442) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-03212433-03 - 31.08.2021)**

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ფერმწერთა ქუჩისა და ტატა თვალჭრელიძის ქუჩათა გადაკვეთაზე. (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.399; N01.14.16.009.446; N01.14.16.009.442); საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 15 428 კვ.მ. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ლ. კვაჭაძის ქუჩიდან, ფერმწერთა ქუჩის გავლით. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარეობს კერძო სკოლა „ბრიტანულ-ქართული აკადემია“, აღმოსავლეთით მდებარეობს კერძო სკოლა „მწიგნობართუხუცესი“, სამხრეთ-აღმოსავლეთით მაღალი ძაბვის გადამცემი ელექტრო სადგური, სამხრეთ-დასავლეთით ყოფილი სამრეწველო ობიექტები, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ ჩრდილო-აღმოსავლეთით კერძო სკოლა „ათასწლეულის სკოლა“. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია სასათბურე დანიშნულების შენობა-ნაგებობები. დღეის მდგომარეობით, საპროექტო არეალში შედის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.446 - 1585.0 კვ.მ. და საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.399 - 1682.0 კვ.მ.). შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება მოხდეს აღნიშნული ნაკვეთების შესყიდვის პირობით. „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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ექვსი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. ამასთან, არსებული სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ითა (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 15 428 კვ.მ. (აქედან 1 585.0 კვ.მ. არის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში). საპროექტო წინადადებით ხდება ორი ნაკვეთის წარმოქმნა: ნაკვეთი N1 - ფართობი 1 682.0კვ.მ. ფუნქციური

ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), კ1-, კ2- კ3-0,1; ნაკვეთი N2 - ფართობი 13 746 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), კ1=0,3; კ2=1,5 (18 253 კვ.მ. მიახლოებით); კ3=0,5 (6810 კვ.მ.) საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 12 აგვისტოს N0121224239 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 16 აგვისტოს N01212281824 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.14.16.009.442, N01.14.16.009.446 და N01.14.16.009.399 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმერთა ქუჩა, N143; N145 ; N147; N149- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.399; N01.14.16.009.446; N01.14.16.009.442) საცხოვრებელი კომპლექსის 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.*

19. ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქი თბილისი, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: **N72.16.18.919; N72.16.18.859**) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124619-03 – 03.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ზემო ლისი, თელეების მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე(საკადასტრო კოდები: N72.16.18.919; N72.16.18.859). საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. საპროექტო არეალის დასავლეთით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისათვის. „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 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 ქაუტური განვითარების საპირწონედ წარმოქმნილი, მოწესრიგებული, სატრანსპორტო და საკომუნიკაციო ინფრატრუქტურით გამართული ახალი მცირე უბნის ჩამოყალიბება. ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ფუნქციით, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (მისი დადგენილი კოეფიციენტებია: კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.4;) და მიენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, საპროექტოდ გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო კოეფიციენტები იქნება ზონით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორია დაიყოფა 11 სექტორად. დაგეგმილია 8 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის, 2 სექტორზე კი კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობის განთავსება (პირველადი მომსახურების მაღაზია; საყოფაცხოვრებო მომსახურების მაღაზია, ოფისი, კაფე), რომლის ფუნქციაც დაზუსტება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. ხოლო 1 სექტორი დათმობილი იქნება სატრანსპორტო ზონისთვის. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 10, 700 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსივობისკოეფიციენტი: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 27 აგვისტოს N0121239211წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 24 აგვისტოს N01212362632 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს თანახმაა N72.16.18.919 და N72.16.18.859 საკადასტროერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქი თბილისი, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N/2.16.18.919; N72.16.18.859) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის 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.*

20. ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N77გ, N77ვ, N77ი, N77დ, N75გ, N75ზ, N75ა, N81ე, N75, N71ა, N71დ, N77ე, N71ე, N71ზ, N79გ, N77ზ, N77თ, N77ზ, N73ა, N79ზ; ქალაქი თბილისი, საბურთალო ს ქუჩა N 43 ; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს N43-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.14.028.109; N01.10.14.028.209; N01.10.14.028.183; N01.10.14.028.201; 01.10.14.028.184; N01.10.14.028.083; N01.10.14.028.052; N01.10.14.028.113; N01.10.14.028.106; N01.10.14.028.008; N01.10.14.028.114; N01.10.14.028.037; N01.10.14.028.196; N01.10.14.028.186;

N01.10.14.028.214; N01.10.14.028.064; N01.10.14.028.202; N01.10.14.028.110;  
 N01.10.14.028.199; N01.10.14.028.203; N01.10.14.028.208; N01.10.14.028.097;  
 N01.10.14.028.211) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების  
 რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032124617-03  
 – 03.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ცინცაძის ქუჩის მიმდებარედ. მოიცავს 23 საკადასტრო ერთეულს (საკადასტრო კოდები: N01.10.14.028.109; N01.10.14.028.209; N01.10.14.028.183; N01.10.14.028.201; 01.10.14.028.184; N01.10.14.028.083; N01.10.14.028.052; N01.10.14.028.113; N01.10.14.028.106; N01.10.14.028.008; N01.10.14.028.114; N01.10.14.028.037; N01.10.14.028.196; N01.10.14.028.186; N01.10.14.028.214; N01.10.14.028.064; N01.10.14.028.202; N01.10.14.028.110; N01.10.14.028.199; N01.10.14.028.203; N01.10.14.028.208; N01.10.14.028.097; N01.10.14.028.211). საერთო ფართობი 6 177 კვ.მ. ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება ს. ცინცაძის ქუჩა, დანარჩენ სამ მხარეს კი დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორიაზე სატრანსპორტო წვდომა ხორციელდება სამხრეთით მოსაზღვრე ს. ცინცაძის ქუჩიდან. საპროექტო არეალში შემავალი ნაკვეთების ნაწილზე ფიქსირდება ავარიული 1-2 სართულიანი შენობები, ნაწილი კი დაშლილი და ამორტიზირებულია. „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ს. ცინცაძის ქ. N51-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 აგვისტოს N224 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 1 ივნისის N213 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტი. „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). საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონის, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ის ფარგლებში. რთული რელიეფიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულია ერთი შენობის დაგეგმარება ორი ბლოკით, მიწისზედა 16 სართულიანი და მიწისზედა 8 სართულიანი ბლოკებით. შენობის ძირითადი ფუნქცია არის საცხოვრებელი (80%), ნაწილი კი (20%) კომერციულ და საოფისე ფართებს დაეთმობა. ტერიტორიულსტრუქტურული ზონირებით ტერიტორიაზე ვრცელდება შუალედური ზონა (შზ), რითაც განისაზღვრება ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა (კ-2 სააგნარიშო ფართობის ყოველ 150 კვ.მ-ზე ერთი ავტომობილი), იმისთვის, რომ სრულად მოხდეს ტერიტორიაზე საპარკინგე სივრცეების მოწყობა, 8 სართულიანი ბლოკის ქვეშ გათვალისწინებულია 5 სართული ავტოსადგომებისთვის, 16 სართულიანი ბლოკის ქვეშ კი ერთი სართული ავტოსადგომისთვის. ტერიტორიის წარმოდგენილი სახით განვითარებისთვის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის წესით საკითხის მომზადების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2010 წლის 21 აპრილის N10.05.531 და N10.06.532 დადგენილებები და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქ.



თბილისში, საბურთალოს ქუჩა, N51 და N53 შორის მდებარე 246 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთი 28/113 საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.113) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო N618 და N652 კოოპერატივების წევრებისთვის: ნათელა ცუცუნაშვილისთვის (პ/ნ: 01024046297), ნინო ბისიეშვილისთვის (პ/ნ: 01024040347), ზურაბ ადამაშვილისთვის (პ/ნ: 01013015743) და იოსებ გილაურისთვის (პ/ნ:01009003662) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 20 იანვრის N1 განკარგულება, რომლებიც ადასტურებს სახელმწიფო საშინაო ვალის სახით არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოდგენილი დავალიანების საკითხის მოგვარების მიზნით უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის საკითხს, რომელიც ჯამში შეადგენს 10 წევრსა და 790 კვ.მ-ს. „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 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადად კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ტერიტორიაზე ფიქსირდება შემდეგი ტექნიკურ- ეკონომიკური მაჩვენებლები: კ-1 კოეფიციენტი - 0.5 (3 088 კვ.მ) კ-2 კოეფიციენტი - 4.2 (25 950 კვ.) კ-3 კოეფიციენტი - 0.3 (1 853 კვ.მ) შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 16 მიწისზედა სართული. (ცინცაძის ქუჩის მხრიდან 16 მიწისზედა სართული, ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში 8 სართული საცხოვრებელი და 5 სართული ავტოსადგომი). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 31 აგვისტოს N01212432348 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 23 აგვისტოს N01212352488 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N77გ, N77ვ, N77ი, N77დ, N75გ, N75ბ, N75ა, N81ე, N75, N71ა, N71დ, N77ე, N71ე, N71ბ, N79გ, N77ბ, N77თ, N77ზ, N73ა, N79ბ; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს ქუჩა N43; ქალაქი თბილისი, საბურთალოს N43-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.14.028.109; N01.10.14.028.209; N01.10.14.028.183; N01.10.14.028.201; 01.10.14.028.184; N01.10.14.028.083; N01.10.14.028.052; N01.10.14.028.113; N01.10.14.028.106; N01.10.14.028.008; N01.10.14.028.114; N01.10.14.028.037; N01.10.14.028.196; N01.10.14.028.186; N01.10.14.028.214; N01.10.14.028.064; N01.10.14.028.202; N01.10.14.028.110; N01.10.14.028.199; N01.10.14.028.203; N01.10.14.028.208; N01.10.14.028.097; N01.10.14.028.211) 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.*

21. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.009.032; N01.14.02.009.033) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124640-03 – 03.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის IV მ/რ-ში. (საპროექტო არეალის ფართობი: 7 501 კვ.მ.) მიმდებარე ტერიტორია განვითარებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსებით. საპროექტო არეალზე მდებარეობს ამორტიზებული სპორტული მოედანი, რომლის შესანარჩუნებლად, საჯარო ინტერესების შესაბამისად, გათვალისწინებულია ორი სპორტული მოედნის მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარეობს ერთსართულიანი შენობანაგებობები, რომლის დემონტაჟიც გათვალისწინებულია პროექტით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება მ. ქანთარიას ქუჩიდან. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.009.032; N01.14.02.009.033) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის N249 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ურბანული გამწვანება (შიდაკვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა, ასევე ღია სპორტული მოედნების მოწყობა, როგორც საპროექტო, ისე მომიჯნავე კორპუსის მაცხოვრებელთათვის. ასევე, ხდება საკადასტრო საზღვრების კორექტირება ფართის უცვლელად, არსებული გზის კონტურის გათვალისწინებით. საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) (7 501 კვ.მ.) შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 7 501 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი: კ-1=0,5 (3 750 კვ.მ). განაშენიანების ინტენსიობის ფართობი კ-2=2,5 (19 050 კვ.მ); გამწვანების ფართობი: კ-3=0,3 (2 250 კვ.მ). შენობის მაქს. სიმაღლე - 50მ. ამასთან, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის ხელშეკრულებით (დამოწმების თარიღი: 26.01.2015; ცვლილება ხელშეკრულებაში: 02.08.2021) მოთხოვნილია მომიჯნავე ნაკვეთის მობინადრეებისათვის ავტოსადგომით უზრუნველყოფა. აღნიშნული ვალდებულება პროექტით გათვალისწინებულია და დაგეგმილია 25 შიდა, დახურული საპარკინგე ადგილის მოწყობა, რომლისთვისაც მისასვლელი გზა დატვირთულია საჯარო სერვიტუტით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 31 აგვისტოს N01212431203 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 30 აგვისტოს N01212422784 (N01212362644) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 23 აგვისტოს N61- 01212352496წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არისწინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და მისი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტროკოდების ფართის უცვლელად კორექტირება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.009.032; N01.14.02.009.033) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

22. ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.039; N72.16.09.282; N72.16.28.155; N72.16.28.156; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.522; N72.16.28.040; N72.16.09.288; N72.16.28.252; N72.16.28.012; N72.16.09.608; N72.16.28.223; N72.16.28.256; N72.16.28.154) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124934-03 – 06.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.039; N72.16.09.282; N72.16.28.155; N72.16.28.156; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.522; N72.16.28.040; N72.16.09.288; N72.16.28.252; N72.16.28.012; N72.16.09.608; N72.16.28.223; N72.16.28.256; N72.16.28.154) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამურად ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 47 691 კვ.მ.-ს. ტერიტორია ქანობიანი და მასზე მცირე რაოდენობით ხე-მცენარეები ფიქსირდება; ტერიტორიას მისასვლელი გზა ჩრდილოეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება. „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 ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) მიხედვით დაბალი ინტენსივობის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის განთავსება. ასევე დაგეგმილია ფუნქციური ზონის ცვლილება

სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით(ტზ-1). გეგმარებითი დავალების არეალში ჩამოყალიბდა 38 საკადასტრო ერთეული საიდანაც: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 35 ნაკვეთი (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 2 ნაკვეთი (აღნიშნულ ნაკვეთებს გდ-ს მიხედვით აქვს სამშენებლო შეზღუდვა და წარმოადგენს გამწვანებულ არეალს); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1 ნაკვეთი (საზოგადოებრივი გზა); საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 47 691 კვ.მ. სზ-1 (33335 კვ.მ.) = კ1 -0.5 ; კ2- 0.8 ; კ3- 0.4 ტზ-1 (11772 კვ.მ.) = კ3 - 0.1 რზ-3 (2583 კვ.მ) = კ-1 0.3; კ-2 1.0; კ-3 0.6 შენობების რაოდენობა - 35 შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 არსებული ფუნქციური ზონირება - 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 3 (რზ-3) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 ივლისის N0121182181 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 2 ივნისის N01211532925 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 31 აგვისტოს N61- 01212431211 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 18 მაისის N16-01211453100 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.039; N72.16.09.282; N72.16.28.155; N72.16.28.156; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.522; N72.16.28.040; N72.16.09.288; N72.16.28.252; N72.16.28.012; N72.16.09.608; N72.16.28.223; N72.16.28.256; N72.16.28.154) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების.

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

23. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N 01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032124618-03 – 03.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და, „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 3 სექტემბრის N21.1207.1365 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: 1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N01.10.13.015.114) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს 8,7-ით; ბ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა (მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზე) სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების და მიჯნის ზონის დაუცველად; გ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე; ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 52 ერთეულით; დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე; ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენის, ასევე, საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულებისგან გათავისუფლებით; ვ) ქ. თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი, ამჟამინდელი მდგომარეობით კლიენტთა სიის, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 1 სექტემბრის N21 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 პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ; ზ) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ ქ. თბილისში, ჟ. შარტავას ქ N1-ში (ს/კ 01.10.13.015.114) არსებულ მიწის ნაკვეთზე განსახორციელებელი მშენებლობის პროცესში, მათ შორის, შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის პროექტირებისა და ფართების ე.წ. „განშლის“ ეტაპზე, მაქსიმალურად გაითვალისწინოს ამ განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის ამავე დანართით გადასაცემი ფართები და ამავე პირებსა და ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს, ან/და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ ან/და მასთან აფილირებულ კომპანიებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შორის გაფორმებული შეთანხმებებით/ ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ფართების მდებარეობა და სხვა ინდივიდუალური მახასიათებლები. 2. მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.10.13.015.114) შესაბამისი წილი საკუთრებაში გადაეცეს ამ განკარგულების დანართი N3-ით გათვალისწინებულ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს, მათ შორის შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/ნ 204460957), თითოეულს სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, ამავე მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ შენობა-ნაგებობაში (შენობა-ნაგებობებში) მათთვის გადასაცემი ფართის პროპორციულად, ამავე დანართით გათვალისწინებული ფართობების შესაბამისად; 3. დაევალოს ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - სააგენტო), ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, გააფორმოს პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ შესაბამისი ხელშეკრულება/ხელშეკრულებები ამ განკარგულების დანართი N3-ით გათვალისწინებულ, მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად საქართველოს პროკურატურის მიერ დაზარალებულად ცნობილ პირებთან/მათ უფლებამონაცვლებთან (კანონმდებლობით დადგენილი წესით იდენტიფიცირების შემთხვევაში) ამ განკარგულების დანართი N4-ის შესაბამისად და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ ამ განკარგულების დანართი N5-ის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი გადაწყვეტილებ(ებ)ის მიღებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში; 4. ამ განკარგულების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ხელშეკრულებაში/ხელშეკრულებებში საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვროს: ა) აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.10.13.015.114) შესაბამისი წილის ნებისმიერი ფორმით გასხვისების ან/და უფლებრივად დატვირთვის (მათ შორის, იპოთეკა) აკრძალვა/შეზღუდვა, ამავე მიწის ნაკვეთზე, ამ განკარგულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში შესაბამისი შენობა-ნაგებ(ებ)ის მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე; ბ) აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.13.015.114), ამ განკარგულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ ან/ და მის მიერ განსაზღვრული შესაბამისი პირ(ებ)ის მიერ პროექტირებასთან/მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან/შეთანხმებული პროექტის კორექტირებასთან/მშენებლობის ნებართვის ცვლილებასთან/ ინდივიდუალური ფართების განაწილებასთან (ე.წ. „განშლასთან“) და მათ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, ამ განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრული ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ, შესაბამის პრივატიზების ხელშეკრულებაზე/ხელშეკრულებებზე ხელმოწერით, უპირობო, წინასწარი თანხმობის გაცხადება; გ) ამ განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულმა ფიზიკურმა და იურიდიულმა პირებმა თავისი ქმედებით ან უმოქმედობით ხელი არ შეუშალონ (არ შეაფერხონ) მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.13.015.114) ამ განკარგულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელებას, არცერთ ეტაპზე, მათ შორის, მშენებლობის ნებართვის მოპოვების, მშენებლობის განხორციელების, ექსპლუატაციაში მიღების, ასევე, აღნიშნული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში, ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ან/ და სხვა შესაბამის უწყებებთან კომუნიკაციის პროცესში; დ) მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.13.015.114) ამ განკარგულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ ან/და მის მიერ განსაზღვრული შესაბამისი პირ(ებ)ის მიერ, ადმინისტრაციულ ორგანოებთან, მათ შორის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან და საჯარო რეესტრთან ან/და სხვა შესაბამის უწყებებთან კომუნიკაციის/ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში ამ განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული პირების თანხმობის საჭიროების შემთხვევაში, მათ მიერ შესაბამისი (წერილობითი) თანხმობის გაცემა; ე) ამ განკარგულების მე-4 პუნქტის „ა-დ“ ქვეპუნტებით გათვალისწინებული პირობების გარდა, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიმართ საპრივატიზებო პირობას წარმოადგენდეს ამ განკარგულების პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირობების/ვალდებულებების შესრულება. 5. შესაბამისი პრივატიზების ხელშეკრულების/ხელშეკრულებების საფუძველზე მიწის ნაკვეთის შესაბამის წილზე, ამ განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრული შესაბამისი პირ(ებ)ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, მიწის ნაკვეთის აღნიშნულ წილზე საჯარო რეესტრის ამონაწერში მოიხსენება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 18 აგვისტოს N21.1141.1285 განკარგულების საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

მიმართ რეგისტრირებული შეზღუდვა; 6. თუ ამ განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული პირ(ებ)ის მიერ შესაბამის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა არ განხორციელდება ამ განკარგულების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, შესაძლებელია აღნიშნული პირ(ებ)ისათვის გადასაცემად ამავე დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი ფართის მესაკუთრედ განისაზღვროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი და აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ; 7. თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაცია (ჯამურად - 1 522 628 აშშ დოლარი) ამ განკარგულების დანართი N2-ით განსაზღვრული პირების მიმართ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით იდენტიფიცირების შემთხვევაში, მოხდეს „შპს „ცენტრ პოინტ 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 ცვლილებებით) განსაზღვრული წესებისა და პირობების შესაბამისად, ამავე მემორანდუმის მიხედვით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფისა“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით ფინანსური მხარდაჭერის ფარგლებში შექმნილი სპეციალური მიზნობრივი ანგარიშიდან.

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

24. ქ. თბილისში, არჩილ ამაღლობელის ქ. №24-ში (ს/კ №01.14.08.007.064) 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 ჟორჟოლიანმა. 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 ამაღლობელის 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 ამაღლობელის 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 ამაღლობელის 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 ნიჟარაძის 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 ერთხანაიანი 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 განმსაზღვრელი 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.

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

25. „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, 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, 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. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ბაგები რეზიდენსი“-ს (ს/კ 405446209) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #31-ში (ს/კ 01.14.07.001.044) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032124978-03 – 06.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრადის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმისმასივის II კვარტლისმიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, 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. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ბაგები რეზიდენსი“-ს (ს/ნ 405446209) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #31-ში (ს/კ01.14.07.001.044) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 6 სექტემბრის N21.1216.1378 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დადგინა: თანხმობა მიეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ბაგები რეზიდენსი“-ს (ს/ნ 405446209) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრადის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმისმასივის II კვარტლისმიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, 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. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #31-ში (ს/კ 01.14.07.001.044) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 3.5-დან 4,4- მდე; ბ) მოხდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა არაუმეტეს 3 საცხოვრებელი სართულის გადამეტებით; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები, ამასთან ავტოფარეხების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 30 ერთეულით; დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის (კომერციული და საოფისე ფართის) წილი განისაზღვროს არანაკლებ 10%-ის ოდენობით; ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე; ვ) შპს „ბაგები რეზიდენსი“-მ (ს/ნ 405446209) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 280 003 (ორასოთხმოცი ათას სამი) 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 „გეთევი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფარტმენტს“ (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; ზ) შპს „ბაგებირეზიდენსი“-მ (ს/ნ 405446209) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; თ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ი) შპს „ბაგებირეზიდენსი“-მ (ს/ნ 405446209) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი #31-ში (ს/კ 01.14.07.001.044) არსებულ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებასთან და კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით მშენებლობასთან დაკავშირებით.

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

26. „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, 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, 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, ზოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დემაქსი ჯიქიაზე“-ს (ს/ნ 405284106) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N2ბ (ს/კ N01.14.05.008.154) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032124978-03 – 06.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე

მუხლისა და „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრამის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმისმასივის II კვარტლისმიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, 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. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დემაქსი ჯიქიაზე“-ს (ს/ნ 405284106) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N2ბ (ს/კ N01.14.05.008.154) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 6 სექტემბრის N21.1215.1379 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: 1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დემაქსი ჯიქიაზე“-ს (ს/ნ 405284106) მიმართ მისამართებზე -ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრამის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმისმასივის II კვარტლისმიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, 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. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N2ბ (ს/კ N01.14.05.008.154) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2 - 5.0 - დან 5.9 -მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოსადგომების ოდენობის მიმართ არსებული მოთხოვნები. ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არაუმეტეს არსებული მშენებლობის ნებართვით (11.11.2019 წ.ბრძ. N4743783) განსაზღვრული ოდენობით; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს არაუმეტეს 2 სართულის გადამეტებით; დ) შპს „დემაქსი ჯიქიაზე“-მ (ს/ნ 405284106) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 339 948 (სამასოცდაცხრამეტი ათას ცხრაასორმოცდარვა) - 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; ე) შპს „დემაქსი ჯიქიაზე“-მ (ს/ნ 405284106) „დ“ 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; ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ზ) შპს „დემაქსი ჯიქიაზე“-მ (ს/ნ 405284106) მშენებლობის ნებართვის აღების ეტაპზე წარმოადგინოს: ზ.ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N2ბ (ს/კ N01.14.05.008.154) არსებულ მიწის ნაკვეთის შესაკუთრე ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ნოტარიულიად დამოწმებული თანხმობები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებასთან და კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით მშენებლობასთან დაკავშირებით; ზ.ბ) სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/ პირის მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არიქონიებს 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.*

27. „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, 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) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და სს „ვენჯორჯიას“ (ს/ნ 404885335) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის ქ N 35 (ს/კ N 01.10.10.025.050) არსებულ გადაამოწმეთ: [document.municipal.gov.ge](http://document.municipal.gov.ge) გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამში მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032124978-03 – 06.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, 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) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის



დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და სს „ვენჯორჯიას“ (ს/ნ 404885335) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის ქ N 35 (ს/კ N 01.10.10.025.050) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 6 სექტემბრის N21.1214.1380 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: 1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და სს „ვენჯორჯიას“ (ს/ნ 404885335) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ. ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმისამსივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, 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. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის ქ N 35 (ს/კ N 01.10.10.025.050) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 8,0-მდე. ამასთან, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვროს 0,7-ით, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს 0.1-ით; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები, მასთან ავტოფარეხების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 150 ერთეულით; გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის (კომერციული და საოფისე ფართის) წილი განისაზღვროს არანაკლებ 10%-ის ოდენობით; დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე; ე) სს „ვენჯორჯია“-მ (ს/ნ 404885335) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - თანხა 2 411 257 აშშ (ორი მილიონ ოთხასთერთმეტი ათას ორას ორმოცდაჩვიდმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ვ) სს „ვენჯორჯია“-მ (ს/ნ 404885335) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე, 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; ზ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

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

28. „ქ. თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, III მიკრო/რაიონი (ნაკვეთი 25/62; 25/63) (ს/კ N 01.14.02.025.251) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს ბი.აი.ჯის“(ს/კ 401983396) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032124978-03 – 06.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „ქ.თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, III მიკრო/რაიონი (ნაკვეთი 25/62; 25/63) (ს/კ N 01.14.02.025.251) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს ბი.აი.ჯის“(ს/კ 401983396) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 6 სექტემბრის N21.1213.1383 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დადგინა მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მისამართზე - ქ.თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, III მიკრო/რაიონი (ნაკვეთი 25/62; 25/63)(ს/კ 01.14.02.025.251) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს 6,7-ით. ბ) შეთანხმდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვაავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე; გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე; დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენის, ასევე, საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულებისგან გათავისუფლებით; ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წარმოადგინოს მზიდი კონსტრუქციის მდგრადობის დამადასტურებელი საექსპერტო დასკვნა და განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ დასკვნა.

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

29. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე (საკრებულოს №12-032124625-03 – 03.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტით, მტკიცდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესი“ (შემდგომი - წესი), რომელიც განსაზღვრავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის, ასევე, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების მიზნით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების (შემდგომში - ქონება) პრივატიზების წესსა და პირობებს. წესის დამტკიცების მიზნითა დედაქალაქის იერსახის გაუმჯობესება და მისი შენარჩუნების მიზნით, დადგენილებით დამტკიცებული რეგულაციებით პრევენციული ღონისძიებების გატარება. წესის მიხედვით რეგულაცია ეხება საცხოვრებელ ბინებს, რომელიც მუნიციპალიტეტმა საკუთრებაში მიიღო განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის, ასევე საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების მიზნით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით. წესი ვრცელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის, ასევე საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების მიზნით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემულ მხოლოდ იმ ქონებაზე, რომლის პრივატიზებაც ვერ განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ კანონმდებლობით დადგენილი წესით, არანაკლებ ორჯერ გამართულ საჯარო ან ელექტრონული აუქციონის გზით. წესი არ ზღუდავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ამ წესით განსაზღვრული ქონების პრივატიზება განხორციელოს კანონმდებლობით დადგენილი სხვა წესების შესაბამისად. წესის მე-3 მუხლით განისაზღვრება ქონების პრივატიზების წინაპირობები, რომლის მიხედვითაც თუ ქონების განკარგვა ვერ განხორციელდა საჯარო ან ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზების გზით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში - სააგენტო) უფლებამოსილია მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას ამ წესის შესაბამისად ქონების პრივატიზების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქონების პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას

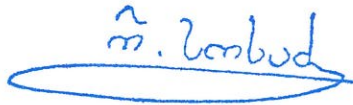
იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. სააგენტო უფლებამოსილია პირვანდელ მესაკუთრესთან გააფორმოს თანამშრომლობის მემორანდუმი. წესის მე-4 მუხლის მიხედვით ქონების პრივატიზება განხორციელდება შემდეგი პირობებით: ქონების პრივატიზებაზე ფორმდება სამმხრივი ხელშეკრულება: მუნიციპალიტეტს, ქონების საკუთრებაში გადმომცემ კომპანიას და საბოლოო შემძენს შორის. ქონების საპრივატიზებო საფასური დაეფუძნება საექსპერტო/აუდიტორულ დასკვნას. ქონების შემძენი, სამმხრივ ხელშეკრულებაშივე გაიწერება რომ არის საბოლოო შემძენი (და არა ის კომპანია, რომელმაც თავიდან გადმოსცა მუნიციპალიტეტს ეს ქონება). ქონების პრივატიზების შემთხვევაში, საბოლოო შემძენის მიერ კომპანიისათვის გადასახდელი თანხა არ უნდა აღემატებოდეს ქონების საპრივატიზებო საფასურის 3 პროცენტს; ქონების პრივატიზების შემთხვევაში, საპრივატიზებო საფასური მუნიციპალიტეტს უნდა ჩაერიცხოს არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში. უძრავი ქონების პრივატიზება შესაძლებელია განხორციელდეს პირვანდელ მესაკუთრეზე, ამ დადგენილებით განსაზღვრული პირობებით, რა შემთხვევაშიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას (წარმოდგენილი სააგენტოს მიერ) და პირვანდელ მესაკუთრეს შორის ფორმდება ქონების პრივატიზების შესახებ ორმხრივი ხელშეკრულება.

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

*კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ყველა საკითხის კენჭისყრისაზე თავი შეიკავა.*

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე