

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #95

ქ. თბილისი

2021 წელი, 24 სექტემბერი, 10:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

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

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

დავით ჩანქსელიანი - შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსი

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

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

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის №71-134 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212663-03 - 23.09.2021)
2.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-03212581-03 15.09.2021)

3.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03212526-03 09.09.2021; №12-032125922-03 16.09.2021; №12-032126324-03 20.09.2021; 12-032126621-03 – 23.09.2021)
4.	დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N:01.72.14.013.606; N01.72.14.013.607) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის N160 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032125235-03 09.09.2021)
5.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.13.431; №81.02.19.749; №81.02.13.432; №81.02.13.433; №81.02.13.435; №81.02.19.754; №81.02.13.695; №81.02.13.852; №81.02.13.851; №81.02.13.845; №81.02.19.748) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032125234-03 09.09.2021)
6.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.511; №72.16.15.587; № 72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212605-03 17.09.2021)
7.	ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა №24ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.17.002.033) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032126049-03 17.09.2021)
8.	ქალაქი თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, გიორგი კვინიტაძის ქუჩა №2, №6, №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.03.467; №81.02.03.468; №81.02.93.330; №81.02.03.733; №81.02.03.558; №81.02.03.425; №81.02.03.426; №81.02.98.911) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212641-03 21.09.2021)

9.	ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, დავით აღმაშენებლის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №№01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029; 01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089; 01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026; 01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092; 01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133; 01.20.01.088.132; 01.20.01.089.091; 01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086; 01.20.01.110.024; 01.20.01.110.031; 01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090; 01.20.01.109.082; 01.20.01.109.079; 01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცებისთაობაზე (საკრებულოს №12-032126355-03 20.09.2021)
10.	ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი №7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.007.399; №01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032126356-03 20.09.2021)
11.	ქალაქთბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ორხევის ხიდის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. 003/021) (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.003.066; №01.19.24.003.067) საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის პროექტის დამტკიცებისთაობაზე (საკრებულოს №12-03212632-03 20.09.2021)
12.	ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა, №9, №7, №11, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.838; №01.72.14.013.630; №01.72.14.013.691; №01.72.14.013.617) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცებისთაობაზე (საკრებულოს №12-03212633-03 20.09.2021)
13.	ქალაქთბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ალექსანდრე ცომაიას ქუჩა №9-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ივანე გიგინეიშვილის ქუჩა №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.01.02.595; №81.01.02.580; №81.01.02.618; №81.01.02.819; №81.01.02.590; №81.01.02.880; №81.01.02.581; №81.01.02.879; №81.01.02.857; №81.01.02.599; №81.01.02.945) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032125361-03 10.09.2021)

14.	ქალაქ თბილისში, აეროპორტის გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. 14/026) (საკადასტრო კოდები: №01.19.25.014.031; №01.19.25.014.032) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032125366-03 10.09.2021)
15.	“ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბისმიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.17.001.184, №01.14.17.001.185, №01.10.18.006.134, №01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032125233-03 09.09.2021)
16.	„ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. №72, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.057; №01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212603-03 17.09.2021)
17.	„ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევის“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველის“-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212604-03 17.09.2021)
18.	„ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.162), მრავალფუნქციური კომპლექსის (კინოსტუდია, საფაქრო-საგამოფენო პავილიონები, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 3 ივნისის №1143 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212606-03 17.09.2021)
19.	„ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. №25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის №01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032126353-03 20.09.2021)
20.	ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.31.744; N81.08.31.587; N81.08.31.331) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032124240-03 - 30.08.2021)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის №71-134 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212663-03 - 23.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს მისაღები შემოსულობების პროგნოზების გათვალისწინებით, რომლის თანახმად იზრდება არაფინანსური აქტივების კლებიდან (არაწარმოებული აქტივები (მიწა)) მისაღები შემოსავლები - 3 150,0 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 3 150,0 ათასი ლარით და შეადგენს 1 230 126,9 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დამატებითი მოთხოვნების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულისა და დამატებითი რესურსის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია (კოდი 01 02 05) – 11 000,0 ათასი ლარით, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) – 2 150,0 ათასი ლარი, სარეზერვო ფონდი (კოდი 10 22) – 1 000,0 ათასი ლარი. მცირდება საქალაქო საავტომობილო ტრანსპორტით, მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას, საბაგირო გზით „უნივერსიტეტი-ბაგები“ მგზავრთა გადაყვანისას უფასო და შეღავათიანი ტარიფით მოსარგებლე პირთა მომსახურება (კოდი 06 02 11) ქვეპროგრამის ასიგნება – 11 000,0 ათასი ლარით. გარდა ამისა, დაზუსტდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (კოდი 10 18) პროგრამის ფარგლებში მომუშავეთა რიცხოვნობა, გაიზარდა 6 ერთეულით და შეადგენს 146 ერთეულს. ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 160 692,7 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 69 434,2 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 107 399,5 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 696 579,5 ათასი ლარი, მათ შორის: - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 157 000,0 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 19 000,0 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების გადასახადი – 16 000,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი – 504 579,5 ათასი ლარი. გრანტები 211 152,6 ათასი ლარი, მათ შორის: - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 692,6 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 460,0 ათასი ლარი; - კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 175 000,0 ათასი ლარი; - სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 35 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 199 667,4 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთრებიდან – 10 300,0 ათასი ლარი; - სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი –

31 000,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 48 000,0 ათასი ლარი; - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 55 000,0 ათასი ლარი; - სანებართვო მოსაკრებელი - 11 500,0 ათასი ლარი; - სხვადასხვა შემოსავლები - 43 867,4 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 230 126,9 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 925 492,2 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა - 289 075,7 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება - 15 559,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 181 907,3 ათასი ლარით. აქტივების ცვლილება შეადგენს 235 925,7 ათას ლარს, მათ შორის: - არაფინანსური აქტივების ზრდა - 289 075,7 ათასი ლარი. - არაფინანსური აქტივების კლება - 53 150,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს ( 69 577,4 ) ათას ლარს, მათ შორის: - ფინანსური აქტივების კლება - 69 477,4 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 69 434,2 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (15 559,0) ათას ლარს, მათ შორის: - ვალდებულებების კლება 15 559,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (54 018,4) ათასი ლარით.

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

2. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-03212581-03 15.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა საკითხი წარმოადგინა შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსმა დავით ჩანქსელიანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის მიღებულ იქნა N64-108 დადგენილება, რომელიც განსაზღვრავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ გაწეული ცალკეული მომსახურების საფასურის განაკვეთებს, ასევე საფასურის გადახდის, გადახდისაგან გათავისუფლების და გადახდილი საფასურის დაბრუნების წესსა და პირობებს. დადგენილების მე-2 მუხლით დამტკიცებულია „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური“ დანართი 2-ის შესაბამისად. წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, ხორციელდება ზოგიერთი მომსახურების დასახელების კორექტირება და დაზუსტება. სრულყოფილისათვის უნდა დაემატოს მომსახურების ახალი სახეობები და მისი საფასურები. ასევე დანართით ზუსტდება არსებული მომსახურებები და ემატება კონკრეტული მასალების და სანათების ესკიზები. აღნიშნული

დანართის პროექტი მთლიანობაში წარმოადგენს უფრო დეტალიზებულს, რამაც თვალნათელი გახადა ყველა შესასრულებელი სამუშაო. მოცემული პროექტით იცვლება დანართში მითითებული ღირებულებები, არსებულ საბაზრო ღირებულებათა შესაბამისად. საკრებულოს დადგენილებისპროექტით,ახალი რედაქციით მტკიცდება„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N64-108 დადგენილების დანართი 2.

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

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03212526-03 09.09.2021; №12-032125922-03 16.09.2021; №12-032126324-03 20.09.2021; 12-032126621-03 – 23.09.2021)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-03212526-03 09.09.2021; №12-032125922-03 16.09.2021; №12-032126324-03 20.09.2021; 12-032126621-03 – 23.09.2021) 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 ჩიტიძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 11 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

№12-03212526-03 09.09.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.033.057) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს ამბულატორიის მშენებლობა წარმოადგენს, რაც განაშენიანების დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს სპეციალური ზონა 1-ისთვის (სპეცზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 11 აგვისტოს N01212232743 წერილის მიხედვით, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნას მიზანშეწონილად არ მიიჩნევს. ვინაიდან, ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესებისა და „მწვანე ქალაქის“ კონცეფციით განსაზღვრული ამოცანების

შესრულების მიზნით, სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია სარეკრეაციო სივრცეების შენარჩუნება და დაცვა, ასევე, ბუნებრივ გარემოზე ზემოქმედების შემცირება ქალაქის მდგრადი განვითარების აუცილებელ მინიმუმამდე, სამსახურს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნამიზანშეწონილად არ მიაჩნია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.033.057) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილებამისაღება ამაზღაპრორის მშენებლობის პირობით;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზესტაფონის ქუჩა N31-ში და ვანის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.002.077, N01.13.06.002.076) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ვინაიდან, N01.13.06.002.077 და N01.13.06.002.076 საკადასტრო ერთეულებს ემოჯნება ხაზობრივი ნაგებობა-რკინიგზა, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მოთხოვნილ იქნა სს „საქართველოს რკინიგზის“ პოზიცია ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანშეწონილობასთან დაკავშირებით, რაზეც 2021 წლის 27 აგვისტოს N4072 წერილით ფუნქციური ზონის ცვლილებისა და სამომავლოდ სამრეწველო დანიშნულების ობიექტების მოწყობის საკითხთან დაკავშირებით დაფიქსირდა დადებითი პოზიცია. თუმცა, ვინაიდან, განსავითარებელი ტერიტორია ესაზღვრება რკინიგზის კომუნიკაციებს, სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებელია მშენებლობის საკითხი განხილულ იქნას სს „საქართველოს რკინიგზაში“. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2021 წლის 2 სექტემბრის N01212451067 წერილით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზესტაფონის ქუჩა N31-ში და ვანის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.002.077, N01.13.06.002.076) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ლევან რაზიკაშვილის ქუჩა N33-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.22.006.089) და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სკვერის მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 7 სექტემბრის N18-01212503127 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოდგენილსაპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო 2021 წლის 7 სექტემბრის N61-01212503102 წერილის შესაბამისად, თავისიკომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.19.22.006.089 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედაურეგისტრირებელ სივრცეს, მოქმედი ფუნქციური ზონა (საცხოვრებელი ზონა 2) შეეცვალოსსარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1), მასზე შემდგომში სკვერის მოწყობის მიზნით.

*სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით საკითხის დაზუსტების მიზნით მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა გადადებულ იქნა.*



ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ნაკ. ფიროსმანის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.029.109) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. N01.72.14.029.109საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-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 სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.72.14.029.109 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე არეალზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 9 სექტემბრის N18-012125255წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო არეალზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ნაკ. ფიროსმანის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.029.109) ნაწილზე და მიმდებარედსარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, გრიგოლ ხანძთელის ქუჩის IV ჩიხი N8- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.022.192) მიმდებარედარსებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 9 სექტემბრის N01212522800წერილის მიხედვით, მოთხოვნილი ცვლილებით მოხდება ფუნქციური ზონირების ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამება და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) აღნიშნულ მონაკვეთზე ცვლილება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების პროცესში დაბრკოლებას არ შექმნის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, გრიგოლ ხანძთელის ქუჩის IV ჩიხი N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.022.192) მიმდებარედარსებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მარკ ბრონშტეინის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.002.125) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. N01.11.17.002.125 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 საცხოვრებელი ზონა (სზ), ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.002.125) ფაქტობრივი მდგომარეობით განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი და განვითარებულია საცხოვრებელი ზონის (სზ) ფარგლებში. ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვისა და მოთხოვნილი სახით ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში დარჩენილი ხარვეზის არმოფხვრის მიზნით ხორციელდება N01.11.17.002.125 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მის ჩრდილოეთით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზღვრამდე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარკ ბრონშტეინის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.002.125) და მის მიმდებარედ სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

№12-032126324-03 20.09.2021;

ა) 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) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6, ქალაქ თბილისში, 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 7 სექტემბრის N408 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საწირო ინფრასტრუქტურას. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეც-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე ტერიტორიაზე, სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეც-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.21.06.859; N81.21.06.906) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N418 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომელიც, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.21.06.859; N81.21.06.906) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.009.032; N01.14.02.009.033) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, “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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N417 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებგვერდზე წარმოდგენილი 2021 წლის 19 ივლისს N012123914-67 (N01212258-67; N012120018-67) განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად, რომელიც ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.009.032; N01.14.02.009.033) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნაც;

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის I ჩიხი, N2ა; ქალაქი თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.018.053; N01.18.06.018.053) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „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” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N420 განკარგულებით მიღებულ დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომელიც, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის I ჩიხი, N2ა; ქალაქი თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.018.053; N01.18.06.018.053) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

12-032126621-03 – 23.09.2021

ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N15ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.030.048) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2- ით (სსზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე გაცემულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მულტიფუნქციური შენობის (საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო და ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურების ფუნქციის) ასაშენებლად. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საზოგადოებრივ ფუნქციებთან ერთად საცხოვრებელი ფუნქციის შეტანა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 20 სექტემბრის N61- 01212634500 წერილის მიხედვით N01.14.04.030.048 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცვლის ფორმით პრივატიზებულ ქონებას, რომლის საბაზრო ღირებულებამ გაცვლის მომენტისთვის, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2020 წლის 06 მარტის N001601620 ექსპერტის დასკვნის შესაბამისად შეადგინა 1.885.377 (ერთი მილიონ რვაასოთხმოცდახუთი ათას სამასსამოცდაჩვიდმეტი) ლარი. აღნიშნული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება იმ დაშვებით, რომ მიწის ნაკვეთის ფუნქციურ ზონად განსაზღვრულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 13 სექტემბრის N006445621 ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად შეადგინა 6.231.246 (ექვსი მილიონ ორასოცდათერთმეტი ათას ორასორმოცდაექვსი) ლარი. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს N01.14.04.030.048 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება იმ შემთხვევაში, თუ უძრავი ქონების მესაკუთრის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ორგანოების მიერ განსაზღვრულ ვადაში გადახდილი იქნება ფასთაშორის სხვაობა - 4.345.869 (ოთხი მილიონ სამასორმოცდახუთი ათას რვაასსამოცდაცხრა) ლარის ოდენობით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N15ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.030.048) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია ფასთაშორის სხვაობის გადახდის პირობით. ფუნქციური ზონის ცვლილება ძალაში შევიდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების ამოქმედებიდან 1 (ერთი) წლის ვადაში ფასთაშორის სხვაობის გადახდისთანავე

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

*„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 11 წინადადება და არეალების რუკაზე შესატანი ცვლილება გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

4. დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N:01.72.14.013.606; N01.72.14.013.607) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის N160 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032125235-03 09.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანის მე-13 კილომეტრზე, გივი კვიციანი ქ. N13ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.646), ფართობი: 19 980 კვ.მ. მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია ძირითადად საცხოვრებელი ფუნქციის შენობებით. მიწის ნაკვეთი აღმაშენებლის ხეივანთან პირდაპირაა დაკავშირებული ენუქიმის და კვიციანის ქუჩებით, საიდანაც გააჩნია სატრანსპორტო წვდომა. საპროექტო ტერიტორია განაშენიანებულია „ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N:01.72.14.013.606; N01.72.14.013.607) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის N160 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, სასაწყობე და საოფისე შენობებით, არსებული ფუნქციური ზონირების ფარგლებში. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ნაწილობრივ ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტით იგეგმება შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მცირედი ცვლილება. კერძოდ, იცვლება მხოლოდ შენობა #9 საწყობის ფართობი. მისი გაფართოება მოხდება აღმოსავლეთით და გაუსწორდება შენობა #4 საწყობის აღმოსავლეთ ფასადს. ასევე, შეიცვლება შენობა #9 საწყობის შესასვლელი და გამოსასვლელი კარების მდებარეობა და განთავსდება სამხრეთ ფასადის შუაში. ასევე, განისაზღვრა ტერიტორიის შემდგომი განვითარებისთვის არსებული შენობების მიმდებარედ თავისუფალ სივრცეებზე ახალი სასაწყობე შენობებისთვის განთავსების არეალები. (N8, N10, N11 შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ალბომის ესკიზის მიხედვით). შენობების განაშენიანების (კ-1) ჯამური ფართობი: 9 262.2 კვ.მ. აქედან: სასაწყობე შენობები: 8818.4 კვ.მ, საოფისე შენობები: 372.3 კვ.მ, დამხმარე შენობა-ნაგებობა: 71.5 კვ.მ. საპროექტო კოეფიციენტები შეადგენს შემდეგს: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) კ1 - კ2 - კ3- 0.1 სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) კ1 - 0.2 კ2 - კ3 - 0.8 შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 13 მ / 3 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N01212501150 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ განხორციელებულა.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N:01.72.14.013.606; N01.72.14.013.607) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის N160 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032125235-03 09.09.2021წ; 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 N01210603192-67 (N0121131878-67; N01211873550-67; N01211903531-67; N0121243748-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

5. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.431; N81.02.19.749; N81.02.13.432; N81.02.13.433; N81.02.13.435; N81.02.19.754; N81.02.13.695; N81.02.13.852; N81.02.13.851; N81.02.13.845; N81.02.19.748) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032125234-03 09.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორიამდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.431; N81.02.19.749; N81.02.13.432; N81.02.13.433; N81.02.13.435; N81.02.19.754; N81.02.13.695; N81.02.13.852; N81.02.13.851; N81.02.13.845; N81.02.19.748). საერთო ფართობი 28 558 კვ.მ. ტერიტორია წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ არეალს, არსებული რელიეფი ქანობიანია. ტერიტორიაზე გადის 81.00.16 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ხაზოვანი ნაგებობა. საპროექტო ტერიტორიას სატრანსპორტო წვდომა აქვს ორი მხრიდან, ჩრდილოეთის მხრიდან უკავშირდება ნასახლარის ქუჩას, ხოლო აღმოსავლეთის მხრიდან თბილისი კოჯრის ქუჩას. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტროკოდი: N81.02.13.851; N81.02.13.845; N81.02.19.748; N81.02.19.749; N81.02.13.432; N81.02.13.431;N81.02.13.433; N81.02.13.435; N81.02.19.754; N81.02.13.695; N81.02.13.852) ინდივიდუალურისაცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 ივლისის N290 განკარგულებით დამტკიცებულია 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 სარეკრეაციო ზონა (რზ), გამწვანებული

ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული საარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება სატყეო ზონა. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით იგეგმება ტერიტორიისთვის არსებული სატყეო ზონის და საარეკრეაციო ზონის (რზ) ცვლილება, საარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით განვითარებისთვის. საპროექტო არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს 28 558 კვ.მ-ს, რომელიც დაიყოფა 26 ნაკვეთად, აქედან 2 ნაკვეთი მთლიანად დათმობილია რეკრეაციული სივრცისთვის, ერთი ნაკვეთი გამოყოფილია გზისთვის, ხოლო დანარჩენ ნაკვეთებზე დაგეგმილია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განთავსება, რომელთა მაქსიმალური სიმაღლე პროექტის მიხედვით შეზღუდულია 12 მ-ით, სამი მიწისზედა სართულით. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით საპროექტო კოეფიციენტები შეადგენს შემდეგს: რზ-2 კ1 - 0.2; კ2 - 0.6; კ3 - 0.8. ტზ-1 კ1 - კ2 - კ3 - 0.1 შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მ. საპროექტო ზონირება - საარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 სექტემბრის N01212442181 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 3 სექტემბრის N01212462362 (N01212011660) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.431; N81.02.19.749; N81.02.13.432; N81.02.13.433; N81.02.13.435; N81.02.19.754; N81.02.13.695; N81.02.13.852; N81.02.13.851; N81.02.13.845; N81.02.19.748) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032125234-03 09.09.2021წ; 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 N01212431633-67 (N01212493407-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

6. „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.511; №72.16.15.587; № 72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212605-03 17.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, N30-ში

არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.511; N72.16.15.587; N72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საერთო ფართობი: 5 012 კვ.მ. ტერიტორიას სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება გრუნტის გზა, ხოლო დარჩენილ სამ მხარეს მიწის ნაკვეთები. არსებული გრუნტის გზით საპროექტო ტერიტორია უკავშირდება იოსებ კეჭაყმაძის ქუჩას, რომელიც თავის მხრივ გადის ლისის ტბის მიმდებარე მდებარე ლ. ვვაჭაძის ქუჩაზე, საიდანაც აქვს სატრანსპორტო კავშირი ქალაქთან. „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). „ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისი, სოფელ თბინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.238; N72.16.15.587; N72.16.15.511) და მიმდებარე, უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 იანვრის N35 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირების ფარგლებში, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ის პარამეტრებით. დაგეგმვის მიზანია ტერიტორიაზე შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი. საპროექტო წინადადებით ხდება არსებული საკადასტრო ერთეულების საზღვრების კორექტირება დაურეგისტრირებელი სივრცის ხარჯზე, რასთან დაკავშირებითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ 2021 წლის 16 ივნისის N61-01211672805 წერილით დააფიქსირა დადებითი პოზიცია. საპროექტო არეალი დაყოფილია შვიდ ნაკვეთად, აქედან 6 მათგანზე განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ხოლო ერთი ნაკვეთი, რომელიც გამოთავისუფლდა უფლებადაურეგისტრირებელი სივრცის შემოერთების ხარჯზე, საკადასტრო ერთეულების საზღვრების კორექტირების შემდგომ, გამოყოფილია საპროექტო გზისთვის. აღნიშნული ნაკვეთი გადაეცემა მუნიციპალიტეტს (ინფრასტრუქტურული პროექტების განსახორციელებლად). საპროექტო კოეფიციენტები ფუნქციური ზონებისთვის და შეადგენს: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ1=0.5 კ2=0.8 კ3=0.4 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1- კ2- კ3=0.1 (104კვ.მ) შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა: 3 სართული, 15 მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 13 სექტემბრის N0121256763 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 10 სექტემბრის N01212532886 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N72.16.15.238, N72.16.15.587 და N72.16.15.511 საკადასტრო ერთეულებზე, ასევე, მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 16 ივნისის N61-01211672805 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, განხორციელდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება დაურეგისტრირებელი



სივრცის გამოყენებით, გამონთავისუფლებული სივრცე კი განვითარდეს საავტომობილო გზის ფუნქციით და არსებული ზონა შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1- ით (ტზ-1).

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.511; N72.16.15.587; N 72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03212605-03 17.09.2021წ; 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 N0121071198-67 (N01211553815-67; N01212081262- 67; N012122736-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

7. ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა №24ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.17.002.033) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032126049-03 17.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N24ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033). საპროექტო არეალის ფართობი 9 371 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სიტუაციით განთავსებულია შენობა- ნაგებობები, რომლის დემონტაჟიც განხორციელდება. სატრანსპორტო კავშირი ხდება, როგორც ბახტრიონის ქუჩიდან, ასევე ს. ცინცაძის ქუჩიდან; საპროექტო არეალის მომიჯნავედ განთავსებულია სს“ თელასის“ კუთვნილი ს/ქ ელექტრო ენერჯის გამანაწილებელი ქვესადგური, ასევე, საპროექტო ტერიტორიაზე გადადის სს“თელასის“6-10კვ.-ის ძაბვის მიწისქვეშა კაბელი, რომლის გადატანაც იგეგმება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით. „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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); „ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N24ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 ივლისის N288 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ითვალისწინებს 5 შენობის განთავსებას, 3 კომერციული/საოფისე და 2 მრავალბინიანი. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სართულიანობა იქნება 13 სართული, ხოლო კომერციული შენობების მაქსიმალური სართულიანობა 6-8 სართული. ფუნქციური გადანაწილება: კომერციული- 25%, საცხოვრებელი- 75%. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: საპროექტო არეალის ფართობი - 9371 კვ.მ. ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); კ1 - 0,5 კ2 - 3,5 კ3 - 0,3 სართულიანობა - 6-8-13 მიწისზედა სართული, 41 მეტრი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 14 სექტემბრის N01212572440 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 13 სექტემბრის N01212562044 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.10.17.002.033 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (ოქმი №95 24.09.2021წ.) მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N24-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდე: N01.10.17.002.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032126049-03 17.09.2021წ; 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 N0121211615-67 (N01212452367-67; N01212561572-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

8. ქალაქი თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, გიორგი კვინიტაძის ქუჩა №2, №6, №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.03.467; №81.02.03.468; №81.02.93.330; №81.02.03.733; №81.02.03.558; №81.02.03.425; №81.02.03.426; №81.02.98.911) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212641-03 21.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, ქალაქი თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, გიორგი კვინიტაძის ქუჩა N2, N6, N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.467; N81.02.03.468; N81.02.93.330; N81.02.03.733; N81.02.03.558; N81.02.03.425; N81.02.03.426; N81.02.98.911) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამური ფართობი: 13 132.0 კვ.მ., აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია: 2 030 კვ.მ. მიმდებარე არეალი წარმოადგენს მეჩხერად განაშენიანებულ არეალს, ძირითადად, სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება გ. კვინიტაძის ქუჩიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ასევე, მდებარეობს კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქგეგმარებით არეალში (გარდა B“ არეალისა). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. პროექტით ხდება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება და N8 მიწის ნაკვეთისა და მისი მომიჯნავე დაურეგისტრირებელი არეალის საკადასტრო საზღვრების

კორექტირება ფართობის უცვლელად, რათა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურის სწორი დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 13 132.0 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია წარმოადგენს - 2 030 კვ.მ-ს. ტერიტორია იმიჯნება 8 საცხოვრებელ ნაკვეთად და 1 გზისთვის განკუთვნილ ნაკვეთად. ნაკვეთი N1- ფართობი 800 კვ.მ. კ1=0,2; კ2=0,3; კ3=0,6 ნაკვეთი N2- ფართობი 800 კვ.მ. კ1=0,1; კ2=0,2; კ3=0,7 ნაკვეთი N3- ფართობი 1000 კვ.მ. კ1=0,1; კ2=0,2; კ3=0,8 ნაკვეთი N4- ფართობი 1501 კვ.მ. კ1=0,1; კ2=0,1; კ3=0,7 ნაკვეთი N5- ფართობი 1500 კვ.მ. კ1=0,1; კ2=0,1; კ3=0,7 ნაკვეთი N6- ფართობი 1501 კვ.მ. კ1=0,1; კ2=0,2; კ3=0,7 ნაკვეთი N7- ფართობი 1500 კვ.მ. კ1=0,1; კ2=0,1; კ3=0,8 ნაკვეთი N8- ფართობი 2500 კვ.მ. კ1=0,1; კ2=0,1; კ3=0,8 ნაკვეთი N9- ფართობი 2030 კვ.მ. (დაურეგისტრირებელი არეალი) საპროექტო ზონა-სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1=0; კ2=0; კ3=0,1 საპროექტო არეალის ჯამური კოეფიციენტები: ჯამური ფართი (დაურეგისტრირებელი არეალის ჩათვლით) - 13 132 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1=0,1 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2=0,1 გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0,6 არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 15 სექტემბრის N012125874 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 14 სექტემბრის N01212573523 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 10 აგვისტოს N61-0121222492 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 14 ივლისის N01211953041-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან ქალაქი თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, გიორგი კვინიტაძის ქუჩა N2, N6, N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.467; N81.02.03.468; N81.02.93.330; N81.02.03.733; N81.02.03.558; N81.02.03.425; N81.02.03.426; N81.02.98.911) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

9. ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, დავით აღმაშენებლის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №№01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029; 01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089; 01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026; 01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092; 01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133; 01.20.01.088.132; 01.20.01.089.091; 01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086; 01.20.01.110.024; 01.20.01.110.031; 01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090; 01.20.01.109.082; 01.20.01.109.079; 01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცებისთაობაზე (საკრებულოს №12-032126355-03 20.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, დავით აღმაშენებლის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს: 89 980 კვ.მ. მიმდებარე საცხოვრებელი განაშენიანება შერეულია, თუმცა დომინირებს კერძო სახლები. დასავლეთის მიმართულებით, ხევს გადაღმა გვხვდება რამდენიმე მრავალბინიანი სახლი. 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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება 12 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის აშენება; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) (66 109კვ.მ); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (9908კვ.მ), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)(5860კვ.მ), სატყეო ზონა (8103 კვ.მ), აღნიშნული ზონების მდებარეობა დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე; ასევე, საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებიც დაზუსტებული იქნება საპროექტო ზონირებების შესაბამისად; საპროექტო საცხოვრებელი შენობების სართულიანობა მაქსიმუმ 3 სართული. მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი; 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 14 სექტემბერს N01212571336 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს შენიშვნები არ

გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა თანახმაა საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, დავით აღმაშენებლის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029; 01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089; 01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026; 01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092; 01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133; 01.20.01.088.132; 01.20.01.089.091; 01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086; 01.20.01.110.024; 01.20.01.110.031; 01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090; 01.20.01.109.082; 01.20.01.109.079; 01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

10. ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი №7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.007.399; №01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032126356-03 20.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს სსიპ ქონების მართვის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N01.14.01.007.380) მცირედ ნაწილს 492 კვ.მ-ს და ასევე დასავლეთით დაურეგისტრირებელ არეალს - 335 კვ.მ-ის ოდენობით. მიმდებარე არეალი განაშენიანებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსებით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ბ. ჟღენტის ქუჩის გავლით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით კი, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). აღნიშნული პროექტი წარმოადგენს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობ ღონისძიებას. „დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ 01019009108) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის N20 განკარგულებით

განისაზღვრა დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ 01019009108) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებები. კერძოდ, ქ. თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქ. N 33/ პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი აკური N33, ქუჩა ასლმასიანი N40, N42, N44, N46 (ნაკვეთი 35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში განისაზღვრა მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.350 (დღეის მდგომარეობით: N01.14.01.007.399) ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება. იმავე განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით დადგინდა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს შეეცვალოს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით კ2-5.5. „ქ. თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი აკურის ქუჩა N33, აღმასიანის ქუჩა N40, N42, N44, N46. (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდე: N01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ. 01019009108) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 მარტის N106 განკარგულების შესაბამისად, განისაზღვრა დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებები: „შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემისა და მიჯნის ზონის დაუცველად“. „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილების 35-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია, განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა. ქალაქ თბილისის თვითმმართველის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე იგეგმება მისასვლელი გზის მოწყობა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დადგენა. ტერიტორია იყოფა ორ საპროექტო მიწის

ნაკვეთად. ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 8 577.0 კვ.მ. ნაკვეთი N1- ფართობი 7 750 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი  $\kappa_1=0,5$  განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი  $\kappa_2=5,5$  (მიახლოებითი ფართობი: 42 855 კვ.მ.) გამწვანების კოეფიციენტი  $\kappa_3=0,3$  მაქსიმალური სართულიანობა - 27 (მიწისქვეშა 3 სართული და მიწისზედა 27 სართული) ნაკვეთი N2- ფართობი 827 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი  $\kappa_1=$  განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი  $\kappa_2=$  გამწვანების კოეფიციენტი  $\kappa_3=0,1$  არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 2 სექტემბრის N01212451003წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 14 სექტემბრის N01212571407 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა, N01.14.01.007.399 საკადასტრო ერთეულზე, ასევე, N01.14.01.007.380 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 3 სექტემბრის N61- 01212461386 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.01.007.380 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ნაწილი) და მისი მიმდებარე დაურეგისტრირებული სივრცე გამოყენებული იქნეს მისასვლელის მოსაწყობად, მიენიჭოს შესაბამისი ფუნქციური ზონა და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 24 აგვისტოს N01212362590-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. აქვე გაცნობებთ, რომ სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, კანონით დადგენილი წესით განხორციელდეს N01.14.01.007.380 საკადასტრო კოდზე განთავსებული დაუზუსტებელი ფუნქციის მქონე ნაგებობის დემონტაჟი. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

11. ქალაქთბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ორხევის ხიდის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. 003/021) (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.003.066; №01.19.24.003.067) საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ობიექტების განაშენიანების

რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212632-03 20.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ორხევის ხიდის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.24.003.066; N01.19.24.003.067). საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს: 16 000 კვ.მ.-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საპროექტო წინადადებით აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება იგეგმება 2 მიწის ნაკვეთად, არსებული ფუნქციური ზონირებით - სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1); საპროექტო მრავალფუნქციურ კომპლექსში დაგეგმილია საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ობიექტების განვითარება. კერძოდ, ტერიტორიაზე განთავსდება 7 (შვიდი) შენობა-ნაგებობა. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ-1-0,2 კ-2- 0,5 კ-3- 0,3 სართულიანობა: 2-3 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 9 სექტემბრის N0121252545 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N01.19.24.003.067 და N01.19.24.003.066 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურების და სასაწყობო გამოყენების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 9 სექტემბრის N01212521094 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. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ორხევის ხიდის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.24.003.066; N01.19.24.003.067) საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურების და სასაწყობო გამოყენების ობიექტების 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.*

- ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა, №9, №7, №11, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.838; №01.72.14.013.630; №01.72.14.013.691; №01.72.14.013.617) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212633-03 20.09.2021)



საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა, N9, N7, N11, N13- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.838; N01.72.14.013.630; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.617) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. აღნიშნულ არეალზე 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 საცხოვრებელი ზონა (სზ), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკითაც ნაწილობრივ ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო წინადადებით აღნიშნული ტერიტორიის დაგეგმარება იგეგმება 4 მიწის ნაკვეთად; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ1-0,5 კ2- 1,5 კ3- 0,4; სართულიანობა 4 სართული; სიმაღლე 17 მეტრი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 9 სექტემბრის N01212521091 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 9 აგვისტოს N01212213243 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.72.14.013.691, N01.72.14.013.617, N01.72.14.013.838 და N01.72.14.013.630 საკადასტრო ერთეულებზე, ასევე მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 10 აგვისტოს N61-01212222510 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 08 ივნისის N01211592655-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა, N9, N7, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.838; N01.72.14.013.630; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.617) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

13. ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ალექსანდრე ცომაიას ქუჩა №9-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ივანე გიგინეიშვილის ქუჩა №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.01.02.595; №81.01.02.580; №81.01.02.618; №81.01.02.819; №81.01.02.590; №81.01.02.880; №81.01.02.581; №81.01.02.879; №81.01.02.857; №81.01.02.599; №81.01.02.945) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032125361-03 10.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში არსებულ სასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.595; N81.01.02.580; N81.01.02.618; N81.01.02.819; N81.01.02.590; N81.01.02.880; N81.01.02.581; N81.01.02.879; N81.01.02.857; N81.01.02.599; N81.01.02.945) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ნაკვეთები წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ არეალს. საპროექტო ტერიტორიაზე მისვლა შესაძლებელია, ვალიკო ჯუღელის გზატკეცილიდან და ალ. ცომაიას ქუჩის მხრიდან ასფალტირებული გზიდან. „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 სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სარეკრეაციო ზონა 3-ითა (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა-გაერთიანება მოხდება სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფუნქციისათვის დადგენილი პარამეტრებით და მიწის ნაკვეთი დაიყოფა 18 საკადასტრო ერთეულად. აქედან 15 საკადასტრო ერთეული იქნება საცხოვრებელი ფუნქციის; 2 საკადასტრო ერთეული დაეთმობა გამწვანებას და 1 საკადასტრო ერთეული - სატრანსპორტო ზონისათვის. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 17982 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი:  $კ1 - 0,3 = 4 453$  კვ.მ განაშენიანების ინტენსივობისკოეფიციენტი:  $კ2 - 1,0 = 14 844$  კვ.მ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი:  $კ3 - 0,6 = 9 261$  კვმ შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 17 აგვისტოს N01212291729წერილის 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 8 სექტემბრის N01212512633 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 27 მაისის N61- 01211472341

წერილის შესაბამისად, საპროექტო არეალშიექცევა საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებული, გზისთვის განკუთვნილი დაურეგისტრირებელისივრცე და ინვენტარიზაციის ფარგლებში აღრიცხული, N882020329906 სარეგისტრაციო ნომრითწარმოებაში მყოფი მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი:N81.01.02.945), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არისწინააღმდეგი აღნიშნული ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმისგეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 09 აპრილსN012109954-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე,ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ალექსანდრე ცომაიას ქუჩა N9-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ივანე გიგინეიშვილის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.595; N81.01.02.580; N81.01.02.618; N81.01.02.819; N81.01.02.590; N81.01.02.880; N81.01.02.581; N81.01.02.879; N81.01.02.857; N81.01.02.599; N81.01.02.945) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი 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.*

14. ქალაქ თბილისში, აეროპორტის გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. 14/026) (საკადასტრო კოდები: №01.19.25.014.031; №01.19.25.014.032) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032125366-03 10.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სამგორის რაიონში, აეროპორტის გზაზე არსებულ არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების ორ მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდები: N01.19.25.014.031; N01.19.25.014.032; ფართობი: 8 784 კვ.მ.), რომელიც ქალაქ თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის ტერიტორიიდან 700 მეტრითაა დაშორებული.დღეის რელიეფით, ქანობით ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით.საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთ მხარეს ესაზღვრება წმ. ნიკოლოზის სასწაულმოქმედის სახელობის ეკლესია, სამხრეთიდან - კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ხოლო აღმოსავლეთიდან ევროპის და ჩრდილოეთიდან - შანშიაშვილის ქუჩები.ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ევროპის ქუჩის გავლით, შანშიაშვილის ქუჩიდან. საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა, რომლის მიხედვით შენობანაგებობების დასაშვები ზღვრული აბსოლიტური სიმაღლე, ზღვის დონიდან განსაზღვრულია 524 მ-ით, რაც გათვალისწინებულია საპროექტო გადაწყვეტაში. „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 სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) და ნაწილზე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის, ფართობების ცვლილება, სავაჭრო/მრავალფუნქციური - 80% და სასტუმრო - 20% ფუნქციით განვითარება. საპროექტო ტერიტორია იყოფა 2 სექტორად, სადაც განვითარება დაგეგმილია სექტორი 1საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3), ხოლო სექტორი 2საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ისთვის დადგენილი პარამეტრებით. დაგეგმარების დროს დაცულია 8 მეტრიანი ბუფერი ევროპის ქუჩის მხარეს და გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე არსებული სს „სილქნეტის“ ხაზოვანი კომუნიკაცია, დაგეგმილი შენობები მისგან მინიმუმ 7 მეტრის დაშორებით განთავსდება. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: 8 784 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 2. განაშენიანებისფართობი (კ-1) - 2 330 კვ. მ; განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) ფართობი - 5 550 კვ. მ. გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3) - 0.2 შენობების რაოდენობა - 13. სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა - 2-3 სართ. (არაუმეტეს 15მ). სავაჭრო/მრავალფუნქციური - 80%; სასტუმრო - 20% გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი - 1822 კვ.მ მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა (სავარაუდო) - 39 სექტორი 1 - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)- (ფართობი: 7016 კვ.მ) კ1=0,3 კ2=0.6 (4210კვ.მ) კ3=0,3 სექტორი 2 - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - (ფართობი: 1768 კვ.მ) კ1=0,3 კ2=0.6 (1061კვ.მ) კ3=0,3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 3 (სსზ-3); ამასთან,გასათვალისწინებელია: საპროექტო ტერიტორიისთვის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-3 განისაზღვროს კ3-0,3; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2საანგარიშო ფართობი - არ აღემატებოდეს - 5 550 კვ. მ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 2 სექტემბრის N01212451076წერილის 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 1 სექტემბრის N01212441062 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N01.19.25.014.031 და N01.19.25.014.032 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული პავილიონი, სასტუმრო და ღია ავტოსადგომი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე,ქალაქ თბილისში, აეროპორტის გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. 14/026) (საკადასტრო კოდები: N01.19.25.014.031; N01.19.25.014.032) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტისდამტკიცება დასაშვებია.

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

15. "ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.17.001.184,

№01.14.17.001.185, №01.10.18.006.134, №01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032125233-03 09.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისი, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (საკადასტრო კოდები: NN01.10.18.006.252, 01.10.18.006.327, 01.10.18.006.234, 01.10.18.006.237, 01.10.18.006.235, 01.14.17.001.185, 01.10.18.006.253, 01.14.17.001.184, 01.10.18.006.236, 01.10.18.006.238, 01.10.18.006.216, 01.10.18.006.317, 01.10.18.006.134). საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს რთულ რელიეფს. ტერიტორია შიდა გზით უერთდება ლისის ქუჩას, რომელიც თავის მხრივ გადის მ. მაჭავარიანი ქუჩაზე, საიდანაც საპროექტო ტერიტორიას აქვს სატრანსპორტო წვდომა ქალაქთან. ნაკვეთს სამხრეთის მხრიდან ემიჯნება ახალი საცხოვრებელი უბანი „ლისი ვერანდა“. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.184, N01.14.17.001.185, N01.10.18.006.134, N01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებით ტერიტორიის განვითარება ხდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ცვლილების მიზანია მიწის ნაკვეთების ოპტიმალური გადაანაწილება, რათა აღმოფხვრილიყო მცირედი ზედდებები და საკადასტროებს შორის დარჩენილი ცარიელი ტერიტორიები. აგრეთვე, მოხდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის კონტურის ცვლილება ფართის მატების გარეშე, კერძოდ, ნაკვეთ C12-თან, რომლის ნაწილი მოქცეული იყო სხვა განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში. მიწის ნაკვეთების ფართების დაზუსტების შედეგად ცვლილება განიცადეს შემდეგმა ნაკვეთებმა: B6/C5 - იყო 11 475კვ.მ და გახდა 11 820კვ.მ. C1- იყო 3 404კვ.მ და გახდა 3 292კვ.მ. C3- იყო 2 676კვ.მ და გახდა 2 290კვ.მ. C12- იყო 822კვ.მ და გახდა 1 094კვ.მ. აგრეთვე დაზუსტდა საპროექტო კოეფიციენტები ფუნქციური ზონებისთვის და შეადგენს: სზ-1: კ1- 0.4 კ2- 0.4 კ3 - 0.3 (გარდა C10 ნაკვეთისა, რომელსაც მინიჭებული აქვს კ1=0.5, კ2=0.5, კ3=0.3) ტზ-1: კ1 - 0.3 კ2 - 0.3 კ3- 0.3 შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 9-10 მ. (გარდა C10 ნაკვეთისა, რომელსაც მაქსიმალურ სიმაღლედ განსაზღვრული აქვს 15მ.) საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 23 ივნისის N01211741738წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.184, N01.14.17.001.185, N01.10.18.006.134, N01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

16. „ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. №72, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.057; №01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212603-03 17.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში კრწანისის ქუჩა N72-ის მიმდებარედ. (საკადასტრო კოდები: NN01.18.06.015.176; 01.18.06.015.175; 01.18.06.015.177; 01.18.06.015.173; 01.18.06.015.174; 01.18.06.015.171; 01.18.06.015.170; 01.18.06.015.169; 01.18.06.015.168; 01.18.06.015.167; 01.18.06.015.172; 01.18.06.015.057; 01.18.06.015.154, 01.18.06.018.120). მთლიანი არეალის ფართობი: 5085 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მხოლოდ II სექტორის I და J ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057), რომლის ჯამური ფართობია 1275 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 2 (სზ-2). „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო ათი ორსართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება. აღნიშნულის შემდეგ, „ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი:

N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N390 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. კორექტირება შეეხო II სექტორს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057), სადაც ორი ინდივიდუალური საცხოვრებლის ნაცვლად განთავსდება სამი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად. რის შემდგომაც, „ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 თებერვლის N61 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც კორექტირება შეეხო I სექტორის F ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.176), გაიზარდა ნაკვეთის, მთლიანი განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი 349 კვ.მ.-ით, მომატებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო რესურსი გამოყენებულია F სექტორში განთავსებულ ორსართულიან ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლზე ერთი სართულის დამატებით. ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); ფუნქცია: საცხოვრებელი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიანი არეალისთვის ჯამურად: სზ-2 - 5 434 კვ.მ. კ-1= 0,3 – 1464 კვ.მ. კ-2= 0,5 – 2790 კვ.მ. კ-3= 0,5 – 2820,8 კვ.მ. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება II სექტორის I და J სექტორს, ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057) ჯამური ფართობი 1275 კვ.მ. საპროექტო წინადადებით იცვლება მხოლოდ შენობათა განთავსება, უცვლელი რჩება დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება, სიმაღლე და სართულიანობა. საპროექტო პარამეტრები მთლიანი არეალისთვის რჩება უცვლელი, ჯამურად: სზ-2 - 5 434 კვ.მ. კ-1= 0,3 – 1464 კვ.მ. კ-2= 0,5 – 2790 კვ.მ. კ-3= 0,5 – 2820,8 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 9 სექტემბრის N01212521081 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელებულა. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული 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.*

17. „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევის“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველი“-ს“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212604-03 17.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.548; 81.02.19.850; 81.02.19.851 ტერიტორიის ნაწილი განაშენიანებულია შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. საპროექტო ტერიტორიას შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო წვდომა აქვს თბილისი-კოჯრის ქუჩასთან და აღნიშნული ქუჩით უკავშირდება ქალაქს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევის“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველი“-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 29 სექტემბრის N01/1321 ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. აღნიშნულის შემდგომ, ცვლილებები განხორციელდა „ქ. თბილისში, სოფელ წავკისში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის „წავკისის ველი“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2009 წლის 10 აპრილის N317 განკარგულებითა და 2010 წლის 18 მაისის N1923 განკარგულებით. ბოლო კორექტირება განხორციელებულია „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევის“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველი“-ს“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის N250 განკარგულებით. წარმოდგენილი ცვლილებით ხდება დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალ #A21 (375კვ.მ), #A22 (375კვ.მ) და #A23 (375კვ.მ) ნაკვეთების გაერთიანება ერთ ნაკვეთად (1 125 კვ.მ). უცვლელი რჩება როგორც ფუნქციური ზონა, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ასევე საპროექტო კოეფიციენტები და მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის შეზღუდვა. საპროექტო



კოეფიციენტები ფუნქციური ზონებისთვის და შეადგენს: სზ-1: კ1 კოეფიციენტი - 0.4; კ2 კოეფიციენტი - 0.6. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა: 2.5 სართული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 8 სექტემბრის N0121251910წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზეესი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველის“-ს“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.162), მრავალფუნქციური კომპლექსის (კინოსტუდია, სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონები, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 3 ივნისის №1143 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212606-03 17.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.300; N01.72.14.009.048; N01.72.14.009.311; N01.72.14.009.303; N01.72.14.009.312; N01.72.14.009.357; N01.72.14.009.621; N01.72.14.009.622; N01.72.14.009.046; N01.72.14.009.047). მთლიანი არეალის ფართობი: 44 600 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.162), მრავალფუნქციური კომპლექსის (კინოსტუდია, სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონები, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 3 ივნისის N1143 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო მრავალფუნქციური კომპლექსის

(კინოსტუდია, სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონები, რესტორანი) განაშენიანება. ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით მთლიანი არეალისთვის ჯამურად: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 41 966,4 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 2 708,6 კვ.მ. კ-1= 0,4 – 19 210 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 35 300 კვ.მ. კ-3= 0,1 – 4 467,5 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე 17 მეტრი. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიზანია საპროექტო ტერიტორიის ერთიანი სივრცით-გეგმარებითი გააზრება, ტერიტორიის მოწესრიგება, საპროექტო ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება. ასევე, შენობათა განთავსების და ფუნქციური ზონების დაზუსტება. უცვლელი რჩება დადგენილი მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება. იცვლება შენობათა განთავსება და ემატება ახალი ფუნქციები: #1 სექტორში განთავსდება კინოსტუდიის; კინოსკოლის; საზოგადოებრივი კვების; სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სექტორის; საკონფერენციო დარბაზის; ტექნოპარკის; სასტუმროს; საოფისე-სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონის ბლოკები და ავტოსადგომები. #2 სექტორში გეგმარდება სავაჭრო ცენტრი და მესამე სექტორში კი ნარჩუნდება რესტორნის ფუნქცია. დაზუსტდა საპროექტო არეალი, რომელიც შემცირდა 75 კვ.მ.-ით და შეადგენს 44 600 კვ.მ.-ს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 42 386 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 2 214 კვ.მ. კ-1= 0,4 – 18 795,4 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 33 922,8 კვ.მ. კ-3= 0,1 – 4 238,6 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი. 3-4 სართული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 9 სექტემბრის N01212521742 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მერის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელებულა. ყოვლივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.162), მრავალფუნქციური კომპლექსის (კინოსტუდია, სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონები, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 3 ივნისის N1143 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულაციის გეგმის კორექტირებული 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, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ.№25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის №01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032126353-03 20.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.025.262; N01.14.02.025.249; N01.14.02.025.245; N01.14.02.025.244; N01.14.02.025.247; N01.14.02.025.248; N01.14.02.025.242; N01.14.02.025.251); ჯამური ფართობი 13 954 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.063; 01.14.02.025.062) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N354 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი დადგენილი კ-2=3.0 გაიზარდა 4.3-მდე. კოეფიციენტის გადამეტების მიზეზად დასახელდა არსებული კომპლექსის მშენებლობის დასრულების ხელშეწყობა. ასევე, შპს "ბი აი ჯი"-ს მშენებარე კორპუსის პარამეტრების გაუმჯობესების მიზნით შპს "სვეტი ნუცუბიძე" გადასცემს მას აღნიშნულ ნაკვეთს - 770 კვ.მ. მიწის ფართს. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N354 განკარგულებით დამტკიცებულ ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.063; 01.14.02.025.062) განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 10 ივლისის N159 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა მხოლოდ მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმის უმნიშვნელო კორექტირების, კერძოდ, მიწის ნაკვეთების პირობითი ნომრით N1 და N10 კონფიგურაციის ცვლილებას, მათი ფართობების უცვლელად. „რიგი ობიექტებისთვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N332 განკარგულებით დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი მიენიჭა ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა N125ა მისამართზე მდებარე N01.14.02.025.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის 2019 წლის 23 ნოემბრის N10 ოქმის შესაბამისად, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი მიენიჭა მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.062 (13 474 კვ.მ.)) განისაზღვრა კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 65 591 კვ.მ., ხოლო N01.14.02.025.063 მიწის ნაკვეთს 480 კვ.მ.-ს არ მინიჭებია დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი, რომელსაც კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განესაზღვრა 8 430 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ.



(ნაკვეთი 25/62; 25/63) (ს/კ. N01.14.02.025.251) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრა 6,7-ით. კორექტირებული პროექტის მიხედვით, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი N6 და N7 სექტორი ერთიანდება - N6 სექტორად (ს/კ. N01.14.02.025.251). შპს „ბი.აი.ჯი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.251) N6 სექტორში განთავსებულ შენობა-ნაგებობისთვის იზრდება სამშენებლო მოცულობა 1 157 კვ.მ-ით და 8 430 კვ.მ.-ის ნაცვლად კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 9 587 კვ.მ.-ს. კ-2=6,7. აღნიშნული ცვლილებით 14 სართულიანი შენობა-ნაგებობა იზრდება ერთი სართულით. აღნიშნული ცვლილების შესაბამისად, შეიცვალა ჯამური კ-2-ის მაჩვენებელიც და კ-2=5,8-ის ნაცვლად (74 480 კვ.მ.) დაფიქსირდა კ-2=5,9 ( 75 637 კვ.მ.). ცვლილება არ ეხება, შპს „ოპტიმა“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.262; N01.14.02.025.249; N01.14.02.025.245; N01.14.02.025.244; N01.14.02.025.247; N01.14.02.025.248; N01.14.02.025.242) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 5 მარტის N86 განკარგულებით დადგენილი კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი რჩება უცვლელი - 66 050 კვ.მ. უცვლელი რჩება დადგენილი განაშენიანება, სიმაღლე, სართულიანობა. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება რჩება უცვლელი: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). (სზ-6- 12 908 კვ.მ. ტზ-1-1046 კვ.მ.) ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებიკორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 13 954 კვ.მ. კ1- 7 350 / 13 954=0.5 კ2- 75 637 / 13 954=5.4 კ3- 2 700 / 13 954 =0.2 მხოლოდ სზ-6-თვის 12 908 კვ.მ. კ1 - 7 350 / 12 908 =0.6 კ2 - 75 637 / 12 908 =5.9 კ3 - 2 700 / 12 908 =0.2 „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილების 35-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობისმშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართგამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელიმშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობიღონისძიებების სახით შესაძლებელია, განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანებისინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობითდადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობანაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა დამისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითიდავალებით/განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწისნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო დაგამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის,ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებითქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი შეესაბამება დადგენილ ხელშემწყობ ღონისძიებებს.

შემოთავაზებულია მცირედი ცვლილებები, რომლითაც არ იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი განაშენიანება და საპროექტო გადაწყვეტები. ყოვლივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული 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.*

20. 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)

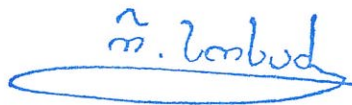
საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, დიდი ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N81.08.31.744; N81.08.31.587; N81.08.31.331) და მიმდებარედ 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 დაკავშირება, 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=---

კ3=0,8; რზ-3 კ1=0,3; კ2=1,0; კ3=0,6; ტზ-1 - კ-1= --; კ2= --; კ3= 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. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 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 სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე