

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #96

ქ. თბილისი

2021 წელი, 19 ოქტომბერი, 10:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ეახტანგ შაქარიშვილი, გიორგი გაბაშვილი (03-03212918-18/10/2021), ნიკოლოზ ვაჩიშვილი (03-03212922 – 19/10/2021)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის 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 №12-032128624-03 13.10.2021)
2.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03212792-03 06.10.2021; №12-032108569-03 26.03.2021)

3.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03212793-03 06.10.2021; №12-032127920-03 06.10.2021; №12-032127938-03 06.10.2021; №12-032128025-03 07.10.2021; №12-03212794-03 06.10.2021; 12-03212861-03-13.10.2021; 12-032128815-03 - 15.10.2021; 12-032129129-03-18.10.2021; 12-032017049-03 - 18.06.2020)
4.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.628; 81.02.21.629; 81.02.21.630; 81.02.21.632; 81.02.21.631; 81.02.01.802; 81.02.21.604; 81.02.21.337; 81.02.21.316; 81.02.21.336; 81.02.21.338; 81.02.21.315; 81.02.94.019; 81.02.21.575 (ნაწილი); 81.02.21.564 (ნაწილი); 81.02.21.428; 81.02.01.894; 81.02.21.515; 81.02.41.057(ნაწილი); 81.02.01.812; 81.02.41.011 (ნაწილი)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212712-03 28.09.2021)
5.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.618) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212797-03 06.10.2021)
6.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.098; №72.16.23.609; №72.16.23.616; №72.16.23.622; №72.16.23.099; №72.16.23.994) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212795-03 06.10.2021)
7.	ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №100-სა და №110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.014.065; №01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212798-03 06.10.2021)
8.	ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირი, N122, N118, N118ა, N118ბ-ში; ქალაქი თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი, N84-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.003.191; N01.12.01.003.207; N01.12.01.003.058; N01.12.01.003.219; N01.12.01.003.193) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032127919-03 06.10.2021)
9.	ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.511; N01.72.14.009.510; N01.72.14.009.507; N01.72.14.009.506; N01.72.14.009.495; N01.72.14.009.496) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032127937-03 06.10.2021)

10.	<p>„ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.13.655; №81.02.13.644. №81.02.13.645; №81.02.13.642; №81.02.13.643; №81.02.13.886) ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №29 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212794-03 06.10.2021)</p>
11.	<p>„ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლამის ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის №01/754 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212796-03 06.10.2021)</p>
12.	<p>ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილის III მასივის მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (I ეტაპი) პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 5 დეკემბრის №60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032127910-03 06.10.2021)</p>
13.	<p>ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიდმის დასახლებაში, IV მიკორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032127912-03 06.10.2021)</p>
14.	<p>ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.584; №72.16.09.585; №72.16.09.782; №72.16.09.781; №72.16.09.719; №72.16.27.010; №72.16.27.009; №72.16.09.597; №72.16.09.602; №72.16.09.603; №72.16.09.500; №72.16.27.039; №72.16.27.179; №72.16.27.043-ის ნაწილი; №72.16.27.187; №72.16.27.167-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032127911-03 06.10.2021)</p>

15.	ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.014.968) მრავალფუნქციური კომპლექსის რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212799-03 06.10.2021)
16.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.23.425; 72.16.23.412; 72.16.23.423; 72.16.23.440; 72.16.23.441; 72.16.23.428; 72.16.23.427; 72.16.23.424) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212845-03 11.10.2021)
17.	ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფ. ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212844-03 11.10.2021)
18.	სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.94.582; N81.02.95.253) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212843-03 11.10.2021)
19.	„ქ. თბილისში, გლდანის ნაძალადევის რაიონში, ჭყონდიდელის ქ. N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.018) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 15 მარტის N436 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032129135-03 18.10.2021)
20.	ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ბი ეიჩ ეს გრუპ“-ის (ს/ნ 405432893) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქ. N6 (ს/კ N01.14.06.008.313) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032129152-03 18.10.2021)

21.	<p>„ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „გუმბათი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 404473431) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13თ (ს/კ N01.10.16.004.199) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032129152-03 18.10.2021)</p>
22.	<p>„ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ისანი 1“-ის (ს/ნ 402036658) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა ჩოლოყაშვილის, კვარტალი II, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.17.14.003.706) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032129152-03 18.10.2021)</p>

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 №12-032128624-03 13.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს მიღებული შემოსულობების

გათვალისწინებით, რომლის თანახმად იზრდება არაფინანსური აქტივების კლებიდან (არაწარმოებული აქტივები (მიწა)) მისაღები შემოსავლები - 1 350,0 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 1 350,0 ათასი ლარით და შეადგენს 1 228 326,9 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს და მერიის ადმინისტრაციის 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, სარეზერვო ფონდი (კოდი 10 22) – 1 848,5 ათასი ლარით. მცირდება საქალაქო საავტობუსო ტრანსპორტით, მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას, საბაგრო გზით „უნივერსიტეტი-ბაგები“ მგზავრთა გადაყვანისას უფასო და შეღავათიანი ტარიფით მოსარგებლე პირთა მომსახურება (კოდი 06 02 11) ქვეპროგრამის ასიგნება – 11 000,0 ათასი ლარით და პროგრამა ღონისძიებების უზრუნველყოფის ასიგნებები (კოდი 02 07) – 498,5 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 მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო - ეკონომიკური განგარიშება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 158 892,7 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; 2 - 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 1 228 326,9 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 923 692,2 ათასი ლარი; | არაფინანსური აქტივების ზრდა – 289 075,7 ათასი ლარი; | ვალდებულებების კლება – 15 559,0 ათასი ლარი. | ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 183 707,3 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 237 725,7 ათას ლარს, მათ შორის: – არაფინანსური აქტივების ზრდა – 289 075,7 ათასი ლარი. – არაფინანსური აქტივების კლება – 51 350,0 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, „და“ ქვეპუნქტის, 89-ე მუხლიდან გამომდინარე, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე გასამტკიცებლად.

2. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03212792-03 06.10.2021; №12-032108569-03 26.03.2021)

№12-03212792-03 06.10.2021

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტში შესატანი ცვლილებით ზუსტდება ის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები, რომელზეც ვრცელდება საგამონაკლისო წესი განაშენიანებისა და გამწვანების პარამეტრების ფაქტობრივ დარღვევასთან დაკავშირებით. კერძოდ: „7. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავში ზონებში - ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა და განაშენიანების რეგულირების ზონა ფუნქციური ზონით დადგენილი განაშენიანების და გამწვანების პარამეტრები არ გაითვალისწინება, თუ შენობა-ნაგებობას ჰქონდა ან ფაქტობრივად აქვს აღნიშნული პარამეტრები დარღვეული.“ რაც შეეხება, 31-ე მუხლის 6 1 პუნქტში განსახორციელებელ ცვლილებას, იგი ემსახურება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ქალაქგეგმარებით არეალში (ვარკეთილის მასივი) არსებული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებას. ვინაიდან, აღნიშნული არეალი არის სპეციალური რეგულირების საგანი, ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლებისა და სხვა სოციალური ვალდებულებების შესრულების მიზნით, საჭიროა დაშვებულ იქნეს მსგავსი გამონაკლისები (დასაშვები ხდება განაშენიანების რეგულირების წესების 31-ე მუხლის მე-6 პუნქტით განსაზღვრული Y-ის განსხვავებული მნიშვნელობების დადგენა).

№12-032108569-03 26.03.2021

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტები განსაზღვრავს იმ პირობათა ჩამონათვალს, რა შემთხვევაშიც განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება სავალდებულოა. წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი/ გადაცემული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების გარეშე შესაძლებელი ხდება იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც არსებობს ამის კანონით დადგენილი საფუძვლები. აღნიშნული

უზრუნველყოფს კოოპერატივებისთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარებისთვის წინააღმდეგობების მოხსნას და კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულ პირთა მაქსიმალურად მოკლე ვადებში დაკმაყოფილებას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცვლილება შედის მე-8 მუხლში და მე-5 პუნქტის შემდეგ ემატება შემდეგი შინაარსის 5 1 პუნქტი: „5 1 . ამ მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტებით დადგენილი მოთხოვნები არ ვრცელდება კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი/ გადაცემული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისას.“

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03212793-03 06.10.2021; №12-032127920-03 06.10.2021; №12-032127938-03 06.10.2021; №12-032128025-03 07.10.2021; №12-03212794-03 06.10.2021; 12-03212861-03-13.10.2021; 12-032128815-03 - 15.10.2021; 12-032129129-03-18.10.2021; 12-032017049-03 - 18.06.2020)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-03212793-03 06.10.2021; №12-032127920-03 06.10.2021; №12-032127938-03 06.10.2021; №12-032128025-03 07.10.2021; №12-03212794-03 06.10.2021; 12-03212861-03-13.10.2021; 12-032128815-03 - 15.10.2021; 12-032129129-03-18.10.2021; 12-032017049-03 - 18.06.2020) 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 27 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

№12-03212793-03 06.10.2021;

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ა“ პუნქტის „ა.გ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული თბილისის ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელების რუკაში (დანართი №1.3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ახორციელებს არსებული გეოსივრცითი მონაცემთა ბაზების რევიზიასა დასისტემატიაციას. მონაცემთა ბაზებში დატულია სხვადასხვა დროს შექმნილი ინფორმაცია. მათ შორის არის 2015 წელს ბაზაში ასახული მაღალი ძაბვის ელსადენის შეზღუდვის არეალები და ასევე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური

გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N38-19 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულნაწილ - თბილისის ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელების რუკაზე (დანართი №1.3)ასახული მონაცემები, რაც მიმდებარე ტერიტორიებზე სამშენებლო განვითარებისას ნებართვების გაცემის პროცესშიწარმოადგენს ერთ-ერთ შემზღვევად რეჟიმს. სს „თელასის“ მიერ მოწოდებული ინფორმაციისა და დოკუმენტაციის საფუძველზე (0901/668/21; 01.09.2021), მონაცემები განახლდება ზემოაღნიშნულ „თბილისის ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელების რუკაში“ (დანართი №1.3), რაც მნიშვნელოვანია სამომავლოდ, სანებართვო საქმიანობის პროცესის შეუფერხებლად და სწორი მიმართულებით განვითარებისათვის. ასევე, ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებულ დანართი N2- ის 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტში.კერძოდ, ცვლილების მიზანია 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტს დაემატოს „ნ 1 “ ქვეპუნქტი, რაც გულისხმობს იმას, რომ დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ არეალებზე დროებითი შეზღუდვის პერიოდში დასაშვები ხდება იმ მიწის ნაკვეთების განვითარება, რომლებიც განკარგულია სახელმწიფოს ან მუნიციპალიტეტის მიერ, შესაბამისი პირობებით.

№12-032127920-03 06.10.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N63 და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004 და N01.10.10.016.009) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N63 და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004 და N01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N413 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებულ ტროტუარზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N63 და N99აში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004 და N01.10.10.016.009) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის, (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ და ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002 და N01.17.14.003.790) და მიმდებარე

უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის, (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ და ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002 და N01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N414 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის, (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ და ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002 და N01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ „ნუშის ბაღი“-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.047; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.023; N01.20.01.010.042; N01.20.01.010.467; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.099; N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.438; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.137; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.197; N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.098; N01.20.01.010.469; N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.055) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ „ნუშის ბაღი“-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.047; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.043;

N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.023;
 N01.20.01.010.042; N01.20.01.010.467; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.067;
 N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.099; N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.096;
 N01.20.01.010.438; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.224;
 N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.137; N01.20.01.010.174;
 N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.097;
 N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.090;
 N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.182;
 N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.465;
 N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.197;
 N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.098; N01.20.01.010.469;
 N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.350;
 N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.055) და მიმდებარე

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N410 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ „ნუშის ბაღი“-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები:

N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.047; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.068;
 N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.023; N01.20.01.010.042;
 N01.20.01.010.467; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.111;
 N01.20.01.010.099; N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.438;
 N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.130;
 N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.137; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.171;
 N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.081;
 N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.085;
 N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.180;
 N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.359;
 N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.197; N01.20.01.010.472;
 N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.098; N01.20.01.010.469; N01.20.01.010.087;
 N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437;
 N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.055) და მიმდებარე

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 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; N 1.72.14.009.046; N 1.72.14.009.047) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების

რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ 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 კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N471 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N471 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 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) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.511; N72.16.15.587; N72.16.15.238) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „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 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N458 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N458 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.511; N72.16.15.587; N72.16.15.238) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად;

ვ) ქალაქ თბილისში, დიდი დილომი , I და III მ/რ შორის, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, N-52-ში, მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მოთხოვნილია (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.040; N01.10.08.006.041; N01.10.08.006.042; N01.10.08.006.043; N01.10.08.006.044; N01.10.08.006.045; N01.10.08.006.046; N01.10.08.006.047; N01.10.08.006.048; N01.10.08.006.049; N01.10.08.006.050; N01.10.08.006.051; N01.10.08.006.055; N01.10.08.006.056; N01.10.08.006.052; N01.10.08.006.053; N01.10.08.006.054; N01.10.08.006.057; N01.10.08.006.058; N01.10.08.006.059; N01.10.08.006.060; N01.10.08.006.061) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, დიდ დილომში, I და III მიკრო რაიონს შორის (ნაკვ. N5; N6; N7; N8; N9; N10; N11; N12; N13; N16; N14; N15; N17; N18; N19; N20; N21; N22; N23; N24; N25) ქალაქ თბილისი; გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.040;

N01.10.08.006.041; N01.10.08.006.042; N01.10.08.006.043; N01.10.08.006.044; N01.10.08.006.045; N01.10.08.006.046; N01.10.08.006.047; N01.10.08.006.048; N01.10.08.006.049; N01.10.08.006.050; N01.10.08.006.051; N01.10.08.006.055; N01.10.08.006.056; N01.10.08.006.052; N01.10.08.006.053; N01.10.08.006.054; N01.10.08.006.057; N01.10.08.006.058; N01.10.08.006.059; N01.10.08.006.060; N01.10.08.006.061) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N377 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N377 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით დარჩენილ საცხოვრებელ ზონის (სზ) მომიჯნავედ არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ცვლილება. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდი დილომი, I და III მ/რ შორის, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, N52-ში, მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მოთხოვნილი (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.040; N01.10.08.006.041; N01.10.08.006.042; N01.10.08.006.043; N01.10.08.006.044; N01.10.08.006.045; N01.10.08.006.046; N01.10.08.006.047; N01.10.08.006.048; N01.10.08.006.049; N01.10.08.006.050; N01.10.08.006.051; N01.10.08.006.055; N01.10.08.006.056; N01.10.08.006.052; N01.10.08.006.053; N01.10.08.006.054; N01.10.08.006.057; N01.10.08.006.058; N01.10.08.006.059; N01.10.08.006.060; N01.10.08.006.061) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში, 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) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში, 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 მოწონების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N457 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჩრდილოეთით არსებულ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატყეო ზონით ცვლილება და საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში, 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) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედსარეკრეაციო ზონის (რზ) სატყეო ზონით და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N24-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N24-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N459 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის სამხრეთით არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N24-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედსაცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-032127938-03 06.10.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N63ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.102) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.13.05.004.102 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, N01.13.05.004.102 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია გეგმარებით კარკასში (გკ), რომელიც წარმოადგენს სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტებისკონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილსტრუქტურულ ელემენტს, რომელიცყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 15 სექტემბრის N01212582903 წერილის მიხედვით, თანახმაა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N63ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.102)

ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდოშში, „ნაზვრებში“ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.021.034) 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. N01.72.14.021.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.72.14.021.034 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ნაწილზე - ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ფრაგმენტული სახის ცვლილების თავიდან აცილებისა და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, მდინარის წყალდაცვითი ზოლის შეზღუდვის შესაბამისად, N01.72.14.021.034 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ხორციელდება 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 15 სექტემბრის N18-01212582860 წერილის მიხედვით, დადებით პოზიციას აფიქსირებს წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.021.034) ნაწილზე და მის მიმდებარედ სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნის საკითხთან დაკავშირებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდოშში, „ნაზვრებში“ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.021.034) ნაწილზე და მის მიმდებარედ 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 მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (სადაკასტრო კოდი: N01.17.12.002.037) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს რკინიგზის სადგურისა და სავაჭრო ცენტრის განთავსება წარმოადგენს. N01.17.12.002.037 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.17.12.002.037 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, N01.17.12.002.037 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია გეგმარებით კარკასში (გკ), რომელიც წარმოადგენს სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტებისკონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილსტრუქტურულ ელემენტს, რომელიცყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის ქუჩების გასწვრივ და რომელიც,როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 14 სექტემბრის N01212573748 წერილით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ვინაიდან, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ფრაგმენტული სახით მომიჯნავე რეგისტრაციებზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.17.12.002.037 ჩრდილოეთით არსებულ რეგისტრაციებზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის (სადაკასტრო კოდი: N01.17.12.002.037) სამხრეთით სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2).კერძოდ, ხორციელდება N01.17.12.002.021; N01.17.12.002.001 საკადასტრო ერთეულებზე და დაურეგისტრირებელტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და N01.17.12.002.055 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიისნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ცვლილების შემდგომ ფრაგმენტული სახით დარჩენილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ N01.17.12.002.021; N01.17.12.002.001 და N01.17.12.002.055 საკადასტრო ერთეულებსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირი - ქონების მართვის სააგენტო 2021 წლის 29 სექტემბრის N61-01212721386 წერილით დადებით პოზიციას აფიქსირებს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით,ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (სადაკასტრო კოდი: N01.17.12.002.037) და მის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღებია.

დ) ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩა I კვარტალი N5ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.633) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ღია აუზისთვის დამხმარე შენობის განთავსება. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 15 სექტემბრის N01212582855წერილის მიხედვით, თანახმაა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.633) ნაწილზე, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა. ვინაიდან, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ფრაგმენტული სახით მომიჯნავე რეგისტრაციებზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.17.14.003.633 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით არსებულ რეგისტრაციაზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩა I კვარტალი N5ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.633) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.633) ნაწილზე და მიმდებარედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ბიჭვინთის 3 ჩიხი N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.005.082) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. N01.11.04.005.082 საკადასტრო 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 2 (სზ-2) 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 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.11.04.005.082 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარედ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 24 სექტემბრის N18-0121267926წერილის მიხედვით, თანახმაა N01.11.04.005.082 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე არეალზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ბიჭვინთის 3 ჩიხი N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.005.082) ნაწილზე და მიმდებარედ დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, პირველი სამგორის ქუჩიდან კახეთის გზატკეცილზე გამოსასვლელი გზის გადაკვეთის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.004) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 20 სექტემბრის N16-01212634262 წერილის მიხედვით, შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, პირველი სამგორის ქუჩიდან კახეთის გზატკეცილზე გამოსასვლელი გზის გადაკვეთის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.004) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმდა იმ პირობით, რომ ტროტუარების ნაწილი, რომელიც მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებში, დაიტვირთება საჯარო სერვის ტუტით. აღნიშნული ცვლილების ფარგლებში დაგეგმილია არსებული ავტოგასამართი სადგურის ვიზუალური მოწესრიგება. ზემოაღნიშნულია გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, პირველი სამგორის ქუჩიდან კახეთის გზატკეცილზე გამოსასვლელი გზის გადაკვეთის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.004) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გლინკას ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.018.007) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. N01.12.06.018.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 22 სექტემბრის N01212653712 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.018.007) განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ვინაიდან, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ფრაგმენტული სახით საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.12.06.018.007 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ

თბილისში, მიხეილ გლინკას ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.018.007) ნაწილზე და მიმდებარედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.765) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 27 სექტემბრის N01212703661წერილის მიხედვით თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (რზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 27 სექტემბრის N0121270400წერილის მიხედვით, ვინაიდან, გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან კავშირს, მისასვლელ გზას საპროექტო ან/და მიმდებარე მიწის ნაკვეთებისათვის მიზანშეწონილია აღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სკოლის მშენებლობა. ევროკომისიის ინიციატივით და საქართველოს მთავრობასთან შეთანხმებით, 2018 წელს საქართველოში დაარსდა ევროკავშირის ფარგლებს გარეთ პირველი რეგიონალური მნიშვნელობის მქონე „აღმოსავლეთ პარტნიორობის ევროპული სკოლა“. აღნიშნული სკოლის დაფუძნება ევროკავშირის აღმოსავლეთ პარტნიორობის დოკუმენტში (Eastern Partnership – 20 Deliverables for 2020) მოცემული 20 მიზნიდან ერთ-ერთია. ამასთან, ევროკომისიის მიერ შემუშავებულ ახალ პოლიტიკურ დოკუმენტში, „Eastern Partnership Policy Beyond 2020“, ხაზგასმით არის აღიარებული „საქართველოში ევროპული სკოლის წარმატება და სკოლის შემდგომი განვითარების საჭიროება“. დღეის მდგომარეობით, ევროკავშირისა და სამინისტროს ერთობლივი ძალისხმევით, დამტკიცდა ევროპული სკოლის პროექტის კონცეფცია, ზოგადი განათლების საბაზო და საშუალო საფეხურის სკოლის კურიკულუმი. სამინისტროს წარმომადგენლებთან ერთად, ასევე შემუშავდა სკოლის მისიისა და ხედვის დოკუმენტი. ასევე, დამტკიცდა კონცეპტუალური დიზაინი, რომელიც საფუძლად დაედება თბილისში სკოლისთვის ლისის ტბის მიმდებარედ გამოყოფილ ტერიტორიაზე სასკოლო ინფრასტრუქტურის მშენებლობას. სკოლა სრული დატვირთვით ფუნქციონირებას დაიწყებს 2023 წლის შემოდგომიდან. სკოლის ინფრასტრუქტურული კომპლექსის, დადგენილ ვადებში აშენება საქართველოს მთავრობის ვალდებულებაა. ზემოაღნიშნულიდან გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.765) და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.34.491) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიას ემიჯნება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) მიზანშეწონილია ზონის ცვლილება განხორციელდეს საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2). ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 22 სექტემბრის N01212653636წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. N72.13.34.491 საკადასტრო 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). N72.13.34.491 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთსა და სულხან საბა ორბელიანის ქუჩას შორის არსებულ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. კერძოდ, ფაქტობრივად არსებულ გზაზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება ხოლო მის წინ არსებულ რეგისტრაციაზე, რომელიც წარმოადგენს კერძო საკუთრებას და გადაფარვა ხდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ხარვეზის გასწორებისა და ფაქტობრივად არსებული გზის კორექტირების მიზნით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ-რუკაში ხარვეზის გასწორების მიზნით ასევე ხორციელდება სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ცვლილება N72.13.34.491 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედაც. ზემოაღნიშნულისა და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.34.491) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით მოთხოვნილია ქალაქ თბილისში, რატევიანის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.013) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) დაზუსტება. N01.12.09.003.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს ჩამოყალიბებულ გარემო განაშენიანებას, რომელშიც იკვეთება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლებით ჩამოყალიბებული კვარტალი. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიას ასევე ესაზღვრება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ტერიტორიის ლოგიკური გეგმარებითი ხასიათის დადასტურების მიზნით ხორციელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) ქვეზონის მინიჭება-კერძოდ, ტერიტორიის ლოგიკური არეალი ზუსტდება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5).
სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით საკითხის დაზუსტების მიზნით მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა გადადებულ იქნა.

ა) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N93-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.006.049) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N93-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (N01.18.09.006.018 - ის მიმდებარედ) პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 4 ოქტომბრის N01212772939 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოადგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N93-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.006.049) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, პეკინის გამზირი, N25ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.018.028) საზღვრებში მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 29 სექტემბრის N01212723551 წერილის მიხედვით დაინტერესებაში მყოფ მონაკვეთს ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით მითითებული ზონის ცვლილებას უარი ეთქვას.

გ) ქალაქ თბილისში, დიდ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.381) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს საკუთრებაში არსებული N01.10.07.003.381 რეგისტრაციის განკარგვას. შესაბამისად მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთისთვის მიმდებარედ არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) მინიჭება. ვინაიდან N01.10.07.003.381 რეგისტრაციის მიმდებარედ გავრცელებული სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1) წარმოადგენს გარემო განაშენიანებისთვის შეუსაბამო ფუნქციურ ზონას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სპეციალური ზონა 2-ის (სპეც-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.381) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.886; 81.02.13.643; 82.02.19.720; 81.02.13.642) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (337 კვ.მ.). საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში: 10 870 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 ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.655; N81.02.13.644. N81.02.13.645; N81.02.13.642; N81.02.13.643; N81.02.13.886) ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის N29 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარევიზიო ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტს წარმოადგენს კოჯორიშინდისისმიმდებარედაუნაშენიანებელი ტერიტორიების სამშენებლო ათვისების მიზნითადამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმები (რევიზიის მიზნად განისაზღვროსგანაშენიანების რეგულირების გეგმებით გათვალისწინებული საინჟინრო და სოციალური უზრუნველყოფის მიმართების შეფასება დაგეგმილ და არსებულ განვითარებებთან და შესაბამისი საპროექტო ცვლილებების განხორციელება); იმავე მუხლის ამ მუხლით გათვალისწინებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების რევიზიას ახორციელებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელიადმინისტრაციული ორგანო. რევიზიის შედეგად დგინდება საკორექციო მოთხოვნები დაგანვითარებისათვის შეუსაბამო ობიექტების ნუსხა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. რევიზიისშედეგების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შესაბამის დასკვნას წარუდგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.655; N81.02.13.644. N81.02.13.645; N81.02.13.642; N81.02.13.643; N81.02.13.886) ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის N29 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. ამავდროულად, ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი რევიზიის მიზნების შესაბამისია, შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმა ამოღებულ იქნეს სარევიზიოქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების ნუსხიდან და შესაბამისი ცვლილება განხორციელდეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებულ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულნაწილ - რუკაში (დანართი N1). შესაბამისად, ცვლილება ხორციელდება დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი - რუკაში (დანართი N1).

№12-03212861-03-13.10.2021;

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტში. კერძოდ, ცვლილების მიზანია 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტს დაემატოს „პ“ ქვეპუნქტი, რაც გულისხმობს იმას, რომ დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ არეალებზე დროებითი შეზღუდვის პერიოდში დასაშვებია ხდება იმ მიწის ნაკვეთების განვითარება, რომლებიც განკარგულია სახელმწიფოს ან მუნიციპალიტეტის მიერ, სასწავლო, სამედიცინო, სამეცნიერო-კვლევითი, კულტურული, სახელმწიფო დანიშნულების ობიექტების მშენებლობის პირობით.

№12-032128815-03 - 15.10.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, თ. ერისთავის ქუჩა N3 და N3ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.037.085 და N01.12.08.037.096) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. N01.12.08.037.085 და N01.12.08.037.096 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.12.08.037.085 და N01.12.08.037.096 საკადასტრო ერთეულებზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, N01.12.08.037.085 და N01.12.08.037.096 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თ. ერისთავის ქუჩა N3 და N3ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.037.085 და N01.12.08.037.096) და მიმდებარედ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ოთარ კაპანაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.058.034) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. მომიჯნავედ არსებული (მოთხოვნილი) საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის შერეულ საცხოვრებელი ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. ვინაიდან N01.16.03.058.034 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე ტერიტორიის ნაწილი ჩამოყალიბებულია ინდ. საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული ფრაგმენტისგან, მათზე გავრცელებული სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1) მიმდებარე განაშენიანებისთვის არარელევანტურია. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით საკითხის დაზუსტების მიზნით მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა გადადებულ იქნა.*

გ) ქალაქ თბილისში, ენუქიძის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.22.004.016) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 29 სექტემბრის N01212721513 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა მოიხსნას შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა ტერიტორიის იმ ნაწილზე, რომელზეც წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით დაგეგმილია ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მოწყობა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ენუქიძის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.22.004.016) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.10.001.094) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 15 სექტემბრის N01212582878 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის ნაწილის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით ვერცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), რომლის მიხედვითაც მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი ბრძანების საფუძველზე შეთანხმებული იყო არქიტექტურული პროექტი და გაცემული იყო შესაბამისი ნებართვა, ასევე მოქმედი წესის შესაბამისად აღნიშნული შეთანხმებული იყო დენდროპროექტის სახით გარემოს დაცვის სამსახურშიც და მოპოვებული იყო შესაბამისი თანხმობა ხე-ნარგავების მოჭრა/გადარგვასთან დაკავშირებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.10.001.094) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლება, ნავთისხევში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.448) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.448) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105

დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 2 (ს-2). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო არეალზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს სასაწყობე მეურნეობებისა და საქმიანი ეზოების მოწყობა წარმოადგენს. მიმდებარე არეალი ჩამოყალიბებული და განვითარებულია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ფარგლებში, შესაბამისად მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება არ იქნება ფრაგმენტული ხასიათის და წალაქგეგმარებითი კუთხით ხელს შეუწყობს მიმდებარე არეალის ერთიანი სახით განვითარებას. ვინაიდან, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.19.24.007.448 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით ფრაგმენტული სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.19.24.007.448 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსიევკას დასახლება, ნავთისხევში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.448) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და მიმდებარედ სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-032129129-03-18.10.2021;

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებულ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკასა“ (დანართი №1) და „თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკაში“ (დანართი №1.11). კერძოდ, თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში. იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „დ.ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ „A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში; გრაფიკული დანართით წარმოდგენილ კონტურში არსებული მიწის ნაკვეთების დიდი ნაწილი უკვე განვითარებულია, ხოლო დანარჩენი ნაწილის დამოუკიდებლად განვითარება კი ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასაშვებია. შესაბამისად, აღნიშნული ტერიტორია მოიხსნება თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის რუკიდან.

№12-032017049-03 - 18.06.2020

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2020 წლის 30 ივნისის კომისიის სხდომაზე (#66 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. ა) ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.011.004) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება; ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 2 ივნისის N01201542632 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სასაფლაოს მოწყობის მიზნით, განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, სატყეო ზონა შეიცვალოს სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2). საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ ფიქსირდება სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2). არსებული ინფორმაციით მიმდებარედ არსებული სასაფლაოების რესურსი თითქმის ამოწურულია, შესაბამისად საჭიროა ახალი რესურსის გაჩენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ინიციატივით, გზის ლოგიკური კავშირის შენარჩუნების მიზნითა და იმისთვის რომ არ მოხდეს ზონის არეალის ფრაგმენტაცია N01.16.03.011.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

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 27 წინადადება და რუკებზე შესატანი ცვლილება გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.628; 81.02.21.629; 81.02.21.630; 81.02.21.632; 81.02.21.631; 81.02.01.802; 81.02.21.604; 81.02.21.337; 81.02.21.316; 81.02.21.336; 81.02.21.338; 81.02.21.315; 81.02.94.019; 81.02.21.575 (ნაწილი); 81.02.21.564 (ნაწილი); 81.02.21.428; 81.02.01.894; 81.02.21.515; 81.02.41.057(ნაწილი); 81.02.01.812; 81.02.41.011 (ნაწილი)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212712-03 28.09.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში, სამედიცინო ველნეს კურორტ „ბიოლთან“ (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.628; 81.02.21.629; 81.02.21.630; 81.02.21.632; 81.02.21.631; 81.02.01.802; 81.02.21.604; 81.02.21.337; 81.02.21.316; 81.02.21.336; 81.02.21.338; 81.02.21.315; 81.02.94.019; 81.02.21.575 (ნაწილი); 81.02.21.564 (ნაწილი); 81.02.21.428; 81.02.01.894; 81.02.21.515; 81.02.41.057(ნაწილი); 81.02.01.812; 81.02.41.011(ნაწილი)). ჯამში 61 166 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიამოიცავს კერძო საკუთრებაში არსებულ 17 საკადასტრო ერთეულს, ასევე მუნიციპალური და სახელმწიფო ტერიტორიის ნაწილს - ჯამში 61166 მ² ტერიტორიას. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვრებში არ შედის ორი მომიჯნავე საკადასტრო ერთეული - N81.02.21.599 (300მ²) და N81.02.21.600 (500მ²), აღნიშნული ნაკვეთები დარჩება განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვრებს მიღმა და სამშენებლოდ შეუსაბამოდ, თუმცა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კონცეფცია შემუშავებულია იმგვარად, რომ სამომავლოდ მათი სურვილის შემთხვევაში შესაძლებელი იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება და ამ ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს დასავლეთიდან ესაზღვრება კურორტი „ბიოლი“, სამხრეთიდან - არსებული

გრუნტის გზა, აღმოსავლეთიდან - კერძო მიწის ნაკვეთები, ხოლო ჩრდილოეთიდან - ძირითადად სახელმწიფო და მუნიციპალური ტერიტორია. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს შუაზე ჰყოფს არსებული ხევი - ქ. თბილისის მუნიციპალური საკუთრება, რომელიც მოყოლილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვრებში. განაშენიანების რეგულირების გეგმის სამხრეთ-დასავლეთ საზღვარს მიუყვება არსებული გრუნტის გზა, რომელიც უკავშირდება მთავარ მაგისტრალს - იუნკერთა ქუჩას, გზის მოწყობა ასევე შესაძლებელია ჩრდილოაღმოსავლეთ საზღვრის გასწვრივაც - სახელმწიფოს ბალანსზე არსებულ ტერიტორიაზე, ეს გზა შესაძლოა დაუერთდეს კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების გეგმით გათვალისწინებულ გზას (არსებულს). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) და სატყეო ზონა. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელწავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.628; 81.02.21.629; 81.02.21.630; 81.02.21.632; 81.02.21.631; 81.02.01.802; 81.02.21.604; 81.02.21.337; 81.02.21.316; 81.02.21.336; 81.02.21.338; 81.02.21.315; 81.02.94.019; 81.02.21.575 (ნაწილი); 81.02.21.564 (ნაწილი); 81.02.21.428; 81.02.01.894; 81.02.21.515; 81.02.41.057(ნაწილი); 81.02.01.812; 81.02.41.011(ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 ივლისის N292 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით საპროექტო ტერიტორია იყოფა 25 მიწის ნაკვეთად, სადაც დაგეგმილია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განთავსება. ტერიტორია იყოფა საშუალოდ 1000მ² - დან 1800მ² -მდე ფართობის მქონე ნაკვეთებად, ხოლო ხევის ჩრდილო-დასავლეთით ორი დიდი ნაკვეთი რჩება, მათ შორის ერთი - (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.515) 7718მ² ნაკვეთია და მასზე ერთი დიდი ვილა განთავსდება დამხმარე შენობა-ნაგებობებით, ხოლო მეორე 5501მ² (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.812) ფართობის მქონე ნაკვეთის მესაკუთრეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისა და ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში, ასევე სურს მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.564) ნაწილის, კერძოდ 8292მ² -ის შესყიდვა და შემოერთება N81.02.01.812 ნაკვეთთან, აღნიშნულ ტერიტორიაზეც მხოლოდ ერთი დიდი ვილის დაგეგმარებაა გათვალისწინებული დამხმარე ნაგებობებით. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შემავალი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიზნების შესაბამისად განვითარების თაობაზე, დადებითი პოზიცია დააფიქსირა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ (15/09/2021 N61-01212583232; 16/09/2021 N61-01212592441; 15/09/2021 N61- 01212583727). წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე არსებული გეგმარების შემზღუდავი ზონირებები, კერძოდ: არსებული მიწისზედა ელ. გადამცემი ხაზის შეზღუდვა (4-4მ), არსებული მიწისქვეშა გაზსადენის შეზღუდვა (4-4მ) და შპს „მედგრუპ ჯორჯიას“ საკუთრებაში არსებული საკანალიზაციო ქსელის შეზღუდვა (5-5მ). სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირების გეგმა დამუშავებულია არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების შეზღუდვისა და სატყეო ზონის სამშენებლოდ შეზღუდვის გათვალისწინებით, არასამშენებლო არეალში დაშვებულია მხოლოდ ღობის მშენებლობა. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილებები, კერძოდ: არსებული ხევის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მდებარე ნაკვეთებზე

სასოფლო-სამეურნეო ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ხოლო ნაკვეთებში მოყოლილი სატყეო ზონის მცირე ნაწილის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) (რეალური გამწვანებული არეალის კონტურის მიხედვით). ხევის ჩრდილო-დასავლეთით არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სატყეო ზონის ძირითადი ნაწილის ცვლილება მოხდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატყეო ზონა შენარჩუნებული იქნება არსებული გამწვანების კონტურში. არსებული ხევის არეალში კი, სადაც ძირითადად სატყეო ზონაა, ფუნქციური ზონის ცვლილება დაგეგმილი არ არის. საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 24312 მ²; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 21485 მ²; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 5497 მ²; სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)- 900 მ²; სატყეო ზონა - 8820 მ². საპროექტო ფუნქციური ზონების კოეფიციენტები: (სზ-1) კ1=0,5; კ2=0,8; კ3=0,4; (რზ-2) კ1=0,2; კ2-; კ3=0,8; (ტზ-1) კ1; კ2; კ3=0,1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა: 15 მ. 3 მიწისზედა სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 31 აგვისტოს N01212432365 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 20 სექტემბრის N01212634042 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმადამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებლისა და სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარებისპრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ წაგვისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.628; 81.02.21.629; 81.02.21.630; 81.02.21.632; 81.02.21.631; 81.02.01.802; 81.02.21.604; 81.02.21.337; 81.02.21.316; 81.02.21.336; 81.02.21.338; 81.02.21.315; 81.02.94.019; 81.02.21.575 (ნაწილი); 81.02.21.564 (ნაწილი); 81.02.21.428; 81.02.01.894; 81.02.21.515; 81.02.41.057(ნაწილი); 81.02.01.812; 81.02.41.011 (ნაწილი)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03212712-03 28.09.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ -

გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212042255-67 (N01212242175-67; N01212371504-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

- ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.618) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212797-03 06.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ვ. თედიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.618); საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 5 800.0 კვ.მ. საპროექტო არეალი წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ ტერიტორიას, თუმცა მიმდებარე არეალი ძირითადად განაშენიანებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. საპროექტო არეალის ჩრდილოეთით მდებარეობს ეკლესია. „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 წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.618) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N367 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საპროექტო არეალი იყოფა 8 ნაკვეთად, აქედან 1 წარმოადგენს საგზაო ინფრასტრუქტურისათვის განკუთვნილ ტერიტორიას. აღნიშნულ არეალზე შემუშავებულია კოჯორი-შინდისის ქალაქთმშენებლობითი პროექტი, რომელიც წარმოადგენს სარეკომენდაციო ხასიათის დოკუმენტს. წარმოდგენილი ალბომით გათვალისწინებულია აღნიშნული პროექტი და ხდება საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 5 800 კვ.მ. კ1=0,5 (ჯამური ფართობი 2 900 კვ. მ.) კ2=0,8 (ჯამური ფართობი 4 640 კვ. მ.) კ3=0,4 (ჯამური ფართობი 2 320 კვ. მ.) შენობების რაოდენობა - 7; მაქს. სართულიანობა - 3 (მაქს.- სიმაღლე 15 მ.) სექტორი N1 ფართობი 650 კვ,მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 601 კვ.მ კ1=0,5 კ2=0,8 კ3=0,4 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 49 კვ.მ კ3=0,1 სექტორი N2 ფართობი 650 კვ,მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 605 კვ.მ კ1=0,5 კ2=0,8 კ3=0,4 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 45 კვ.მ კ3=0,1 სექტორი N3 ფართობი 766 კვ,მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 717 კვ.მ კ1=0,5 კ2=0,8 კ3=0,4 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 49 კვ.მ კ3=0,1 სექტორი N4 ფართობი 611 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 611 კვ.მ კ1=0,5 კ2=0,8 კ3=0,4 სექტორი N5 ფართობი 610 კვ,მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 610 კვ.მ კ1=0,5 კ2=0,8 კ3=0,4 სექტორი N6 ფართობი 611 კვ,მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 611 კვ.მ კ1=0,5 კ2=0,8 კ3=0,4 სექტორი N7 ფართობი 663 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 663 კვ.მ კ1=0,5 კ2=0,8 კ3=0,4 სექტორი N8 ფართობი 1238 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 1238 კვ.მ კ3=0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 20 სექტემბრის N01212631868 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს

დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N81.02.21.618 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 21 სექტემბრის N01212643549წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.618) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03212797-03 06.10.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212252302-67 (N012126143-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.098; №72.16.23.609; №72.16.23.616; №72.16.23.622; №72.16.23.099; №72.16.23.994) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212795-03 06.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.098; N72.16.23.609; N72.16.23.616; N72.16.23.622; N72.16.23.099; N72.16.23.994) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 10 072,0კვ.მ.საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ თხინვალაში. ტერიტორია ძირითადად გაუნაშენიანებელია, სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ი. კეჭაყმაძის ქუჩიდან. ტერიტორიის რელიეფი მცირე დახრილობით ხასიათდება. მას ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება გრუნტის გზა, ხოლო დარჩენილ სამ მხარეს მეზობელი მიწის ნაკვეთები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებულია არსებული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შენარჩუნება და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. დაგეგმილია ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება. კერძოდ, გამოიყოფა 16 საკადასტრო ერთეული, აქედან 15 საკადასტრო განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის(სზ-1) შესაბამისი რეგლამენტით, ხოლო 1 საკადასტრო ერთეული - სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფუნქციით. შენობების სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების და უფლებდაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 11, 054კვ.მ. კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4 შენობების რაოდენობა - 15 მაქ. სართულიანობა - 3 (მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.)

არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 8,607 კვ.მ და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 2,447 კვ.მ ნაკვეთი N1 ფართობი 600 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 600 კვ.მ კ1=0,5 300 კვ.მ კ2=0,8 480 კვ.მ კ3=0,4 240 კვ.მ ნაკვეთი N2 ფართობი 600 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 551 კვ.მ კ1=0,5 276 კვ.მ კ2=0,8 441 კვ.მ კ3=0,4 220 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 49 კვ.მ კ3=0,1 ნაკვეთი N3 ფართობი 612 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 587 კვ.მ კ1=0,5 294 კვ.მ კ2=0,8 470 კვ.მ კ3=0,4 235 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 25 კვ.მ კ3=0,1 ნაკვეთი N4 ფართობი 624კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 599 კვ.მ კ1=0,5 300 კვ.მ კ2=0,8 479 კვ.მ კ3=0,4 240 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 25 კვ.მ კ3=0,1 ნაკვეთი N5 ფართობი 607 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 607 კვ.მ კ1=0,5 304 კვ.მ კ2=0,8 486 კვ.მ კ3=0,4 243 კვ.მ ნაკვეთი N6 ფართობი 606 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 556 კვ.მ კ1=0,5 278 კვ.მ კ2=0,8 445 კვ.მ კ3=0,4 222 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 50 კვ.მ კ3=0,1 ნაკვეთი N7 ფართობი 617 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 566 კვ.მ კ1=0,5 283 კვ.მ კ2=0,8 453 კვ.მ კ3=0,4 226 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 51 კვ.მ კ3=0,1 ნაკვეთი N8 ფართობი 600. კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 600 კვ.მ კ1=0,5 300 კვ.მ კ2=0,8 480 კვ.მ კ3=0,4 240 კვ.მ ნაკვეთი N9 ფართობი 622 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 595 კვ.მ კ1=0,5 298 კვ.მ კ2=0,8 476 კვ.მ კ3=0,4 238 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 26 კვ.მ კ3=0,1 ნაკვეთი N10 ფართობი 622 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 596კვ.მ კ1=0,5 298 კვ.მ კ2=0,8 477 კვ.მ კ3=0,4 238 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 26 კვ.მ კ3=0,1 ნაკვეთი N11 ფართობი 600 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 600 კვ.მ კ1=0,5 300 კვ.მ კ2=0,8 480 კვ.მ კ3=0,4 240 კვ.მ ნაკვეთი N12 ფართობი 617 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 566 კვ.მ კ1=0,5 283 კვ.მ კ2=0,8 453 კვ.მ კ3=0,4 226 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 51კვ.მ კ3=0,1 5 კვ.მ ნაკვეთი N13 ფართობი 2081 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 2081 კვ.მ კ3=0,1 208 კვ.მ ნაკვეთი N14 ფართობი 746 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 746 კვ.მ კ1=0,5 373 კვ.მ კ2=0,8 597 კვ.მ კ3=0,4 298 კვ.მ ნაკვეთი N15 ფართობი 400 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 338 კვ.მ კ1=0,5 169 კვ.მ კ2=0,8 270 კვ.მ კ3=0,4 135 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 62 კვ.მ კ3=0,1 ნაკვეთი N16 ფართობი 500 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 500 კვ.მ კ1=0,5 250 კვ.მ კ2=0,8 400 კვ.მ კ3=0,4 200 კვ.მ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N01212671119წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმისდამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 24 სექტემბრის N0121267621 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 20 იანვრის N61-01210201329 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არისწინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმისგეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და მათე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.098; N72.16.23.609; N72.16.23.616; N72.16.23.622; N72.16.23.099; N72.16.23.994) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03212795-03

06.10.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212181181-67 (N01212643609-67)) გატანილი იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №100-სა და №110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.014.065; №01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212798-03 06.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 8 710 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 ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 ივლისის N286 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, რომლის მიხედვითაც დაგეგმილია N01.13.01.014.066; N01.13.01.014.065 მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება და მთლიან არეალზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) გავრცელება. განთავსდება სამი 16, 12, 12 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა. 60 % - საცხოვრებელი, 40% - კომერციული. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სსზ-1 – 8 710 კვ.მ. კ-1 = 0,5 – 4 355 კვ.მ. კ-2 = 3,5 – 30 833 კვ.მ. კ-3 = 0,3 – 2 613 კვ.მ. A ბლოკი - 4-16 სართული B ბლოკი - 12 სართული C ბლოკი - 12 სართული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 22 სექტემბრის N012126586წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 5 აგვისტოს N01212172957 (N01212653607) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.13.01.014.066 და N01.13.01.014.065 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03212798-03 06.10.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212082868-67 (N012126215-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირი, N122, N118, N118ა, N118ბ-ში; ქალაქი თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი, N84-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.003.191; N01.12.01.003.207; N01.12.01.003.058; N01.12.01.003.219; N01.12.01.003.193) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032127919-03 06.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირი, N122, N118, N118ა, N118ბ-ში; ქალაქი თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი, N84-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.003.191; N01.12.01.003.207; N01.12.01.003.058; N01.12.01.003.219; N01.12.01.003.193). საპროექტო არეალის ფართობი 40 609 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება „საქართველოს რკინიგზის“ მფლობელობაში არსებული სარკინიგზო ხაზი, ჩრდილოეთ და სამხრეთის მხრიდან - ყოფილი სამრეწველო შენობები, ხოლო აღმოსავლეთის მხრიდან კერძო რეგისტრაციები და გურამიშვილის გამზირი. „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), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. „ქალაქ თბილისში, დ.გურამიშვილის გამზირი N84-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.003.207; N01.12.01.003.219; N01.12.01.003.193; N01.12.01.003.058; N01.12.01.003.191) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავლების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 მარტის N107 განაკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავლება. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული 4 ნაკვეთის გაერთიანებას და მასზე 4 შენობა-ნაგებობის განთავსებას. კომერციული, საოფისე, სასტუმრო და საცხოვრებელი ფუნქციებით. ფუნქციური გადაწილება: კომერციული- 31,13%, საოფისე- 9,39%, სასტუმრო-12,74% და საცხოვრებელი- 46,74%. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები ჯამურად: საპროექტო არეალის ფართობი - 40 609 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონები: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); კ1 - 0,4 -16 237 კვ.მ კ2 - 2,6-104 400 კვ.მ (კომერციული- 32 500 კვ.მ, საოფისე- 9 800 კვ.მ, სასტუმრო-13 300 კვ.მ და საცხოვრებელი- 48 800 კვ.მ) კ3 - 0,4-16 099 კვ.მ სართულიანობა - 8-13-30 მიწისზედა სართული, 102 მეტრი. საპროექტო წინადადებით სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) გავრცელების არეალზე მოეწყობა საჯარო სარგებლობის სკვერი, რომლის შემოღობვა და ჩაკეტვა დაუშვებელია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 28 სექტემბრის N01212713502 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმისდამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 29 სექტემბრის N0121272391 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა №01.12.01.003.191; №01.12.01.003.219; №01.12.01.003.207; №01.12.01.003.193 და №01.12.01.003.058 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირი, N122, N118, N118ა, N118ბ-ში; ქალაქი თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი, N84-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.003.191; N01.12.01.003.207; N01.12.01.003.058; N01.12.01.003.219; N01.12.01.003.193) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032127919-03 06.10.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01211821296-67 (N01212032745-67; N01212501409-67; N01212702380-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.511; N01.72.14.009.510; N01.72.14.009.507; N01.72.14.009.506; N01.72.14.009.495; N01.72.14.009.496) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032127937-03 06.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდმის ჭალების ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ს/კ: 01.72.14.009.511; 01.72.14.009.510; 01.72.14.009.507; 01.72.14.009.506; 01.72.14.009.495; 01.72.14.009.496); საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 49 932 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 ზოგადისაცხოვრებელი ზონა (სზ). საპროექტო წინადადება დამუშავებულია „ქ. თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.511; N01.72.14.009.510; N01.72.14.009.507; N01.72.14.009.506; N01.72.14.009.495; N01.72.14.009.496; N01.72.14.009.556) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 ივლისის N164 განკარგულებით გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესაბამისად, რომლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დაიყო ორ ეტაპად: I ეტაპი კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.511; 01.72.14.009.510; 01.72.14.009.507; 01.72.14.009.506; 01.72.14.009.495; 01.72.14.009.496) - 49 932 კვ.მ. II ეტაპი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.556) - 19 069 კვ.მ. შესაბამისად, წარმოდგენილი განცხადებით მოთხოვილია I ეტაპის კერძო საკუთრებაში

არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.511; N01.72.14.009.510; N01.72.14.009.507; N01.72.14.009.506; N01.72.14.009.495; N01.72.14.009.496;) - 49 932 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება, წარმოდგენილია II ეტაპის პერსპექტიული განვითარების წინადადება. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონის ზოგადი საცხოვრებელი ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), მისთვის მინიჭებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად. საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანება, რომელიც ძირითადი ფუნქციაა საცხოვრებელი, ხოლო არადომინირებული სახეობაა: კომერციული და საოფისე, სკვერი, სპორტული მოედნები. მაქსიმალური სართულიანობა: 7, 8, 9, 11 სართული. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: N1 სექტორი - სზ-5 - 10 923 კვ.მ. კ-1 = 0,3 - 3 200 კვ.მ. კ-2 = 2,1 - 23 350 კვ.მ. კ-3 = 0,3 - 2 731 კვ.მ. N2 სექტორი - სზ-5 - 6 668 კვ.მ. კ-1 = 0,3 - 2 200 კვ.მ. კ-2 = 2,1 - 14 250 კვ.მ. კ-3 = 0,3 - 1 936 კვ.მ. N3 სექტორი - სზ-5 - 6 909 კვ.მ. კ-1 = 0,3 - 2 300 კვ.მ. კ-2 = 2,1 - 14 750 კვ.მ. კ-3 = 0,3 - 2 000 კვ.მ. N4 სექტორი - სზ-5 - 11 265 კვ.მ. კ-1 = 0,3 - 3 800 კვ.მ. კ-2 = 2,1 - 24 160 კვ.მ. კ-3 = 0,3 - 3 640 კვ.მ. N5 სექტორი - სზ-5 - 4 442 კვ.მ. კ-1 = 0,3 - 1 500 კვ.მ. კ-2 = 2,1 - 9 500 კვ.მ. კ-3 = 0,3 - 1 177 კვ.მ. N7 სექტორი - სზ-5 - 9 700 კვ.მ. კ-1 = 0,3 - 3 250 კვ.მ. კ-2 = 2,1 - 20 700 კვ.მ. კ-3 = 0,3 - 2 812 კვ.მ. N11 სექტორი - სზ-5 - 25 კვ.მ. სატრანსფორმატორო კ-1 = 0,5 - 13 კვ.მ. კ-2 = 0,5 - 13 კვ.მ. კ-3 = 0,3 - 8 კვ.მ. N6, N8, N9, N10 სექტორები წარმოადგენს II ეტაპის პერსპექტიულ განვითარებას, რომელზეც II ეტაპის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამუშავების შემდგომ, დაზუსტდება დეტალური რეგლამენტები და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 16 სექტემბრის N01212592649 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.72.14.009.511, N01.72.14.009.510, N01.72.14.009.507, N01.72.14.009.506, N01.72.14.009.495 და N01.72.14.009.496 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 სექტემბრის N01212591264 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.511; N01.72.14.009.510; N01.72.14.009.507; N01.72.14.009.506; N01.72.14.009.495; N01.72.14.009.496) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032127937-03 06.10.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01210272527-67 (N01210901278-67; N01211111038-67; N01211301378-67; N01211721791-67; N01212222777-67; N01212573983-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.13.655; №81.02.13.644. №81.02.13.645; №81.02.13.642; №81.02.13.643; №81.02.13.886) ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლების

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №29 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212794-03 06.10.2021)

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 წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.886; 81.02.13.643; 82.02.19.720; 81.02.13.642) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე(337 კვ.მ.). საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში: 10 870 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 ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.65; 81.02.13.651) ინდივიდუალური ერთბინიანი ან ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N353 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ვ” ქვეპუნქტის თანახმად, სარევიზიო ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტს წარმოადგენს კოჯორი-შინდისის მიმდებარედ გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების სამშენებლო ათვისების მიზნით დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმები (რევიზიის მიზნად განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმებით გათვალისწინებული საინჟინრო და სოციალური უზრუნველყოფის მიმართების შეფასება და გეგმილ და არსებულ განვითარებებთან და შესაბამისისა საპროექტო ცვლილებების განხორციელება); იმავე მუხლის ამ მუხლით გათვალისწინებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების რევიზიას ახორციელებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. რევიზიის შედეგად დგინდება საკორექციო მოთხოვნები და განვითარებისათვის შეუსაბამო ობიექტების ნუსხა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. რევიზიის შედეგების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შესაბამის დასკვნას წარუდგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება გამოწვეულია N81.02.13.886 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დაყოფით. აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება არაა მიზანშეწონილი ერთ მიწის ნაკვეთად, დიდ ნაკვეთზე კოეფიციენტის ათვისებით მოხდება შეუსაბამოდ დიდი შებონა-ნაგებობის გაჩენა. ახალი გადაწყვეტით, ხდება ნაკვეთის დაყოფა 7 ნაწილად და აქედან ერთი მიწის ნაკვეთით სამანქანე გზის გამოყოფა, ხოლო დანარჩენ 6 ნაკვეთზე მოხდება დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანება. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება არ ეხება შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში დანარჩენ ორ მიწის ნაკვეთს. კორექტირებით იცვლება შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება. კერძოდ, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ის ნაცვლად საპროექტო არეალის

განვითარება ხდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფუნქციით. საპროექტო ფუნქციური ზონები და ფართობები: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 8 386 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 2147 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონების კოეფიციენტები: (რზ-2) კ1=0,2; კ2; კ3=0,8; (ტზ-1) კ1; კ2 ; კ3=0,1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა: 12 მ. 3 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 28 სექტემბრის N01212712266 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 28 ივლისის N01212092772 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N81.02.13.643, N81.02.13.886, N81.02.19.720 და N81.02.13.642 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.655; N81.02.13.644. N81.02.13.645; N81.02.13.642; N81.02.13.643; N81.02.13.886) ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის N29 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულაციის გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. ამავდროულად, ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი რევიზიის მიზნების შესაბამისია, შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმა ამოღებულ იქნეს სარევიზიო ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების ნუსხიდან და შესაბამისი ცვლილება განხორციელდეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებულ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ – რუკაში (დანართი N1).

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.655; N81.02.13.644. N81.02.13.645; N81.02.13.642; N81.02.13.643; N81.02.13.886) ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის N29 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03212794-03 06.10.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01210981857-67 (N0121139935-67; N01211723248-67; N0121193716-67; N0121259906-67; N01212704088-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის

შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის №01/754 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212796-03 06.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N1, N1გ, N3ა, N1ბ, N1, N3 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.13.07.002.035, 01.13.07.002.036, 01.13.07.002.038, 01.13.07.002.031, 01.13.07.002.043, 01.13.07.002.042); განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს - 15254 მ²; ხოლო ცვლილებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების ფართობია - 11421 მ²; განაშენიანების რეგულირების გეგმისპროექტის ფარგლებში, უკვე აშენებულია ორი საცხოვრებელი A და B ბლოკი. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთით ესაზღვრება მდ. მტკვარი და მარცხენა სანაპირო, ხოლო სამხრეთ-აღმოსავლეთით „მუშთაიდის კულტურისა დადასვენების პარკი“. საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარეობს ყოფილი „თბილულდის ქარხანა“, რომელიც გადაკეთებულია სავაჭრო ობიექტად. გარდა ამისა, საპროექტო ტერიტორიას ამჟამად იყენებენ სხვადასხვა სამშენებლო მასალის დასასაწყობებლად. სანაპიროს მხრიდან ფუნქციონირებს, ასევე, რესტორანი. N01.13.07.002.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთ კუთხეში დარჩენილია ძველი, ნახევრად დანგრეული ტექნიკური ნაგებობები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული - ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. „ქ. თბილისში, აგლაძის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 აგვისტოს N228 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით დადგენილი ფუნქციური ზონირება და ტექნიკური მაჩვენებლები: სექტორი N1 (ფართობი 1984 მ²) - საცხოვრებელი ზონა 4 (აშენებული ბრძანება N3099207 (16.02.2017)) კ-1=0,5; (501,2 მ²) კ-2=3,6; (7082,3 მ²) კ-3=0,1; (4018 მ²) სიმაღლე/სართულიანობა -57მ. 16 სართ. სექტორი N2 (ფართობი 1807 მ²) - საცხოვრებელი ზონა 4 (აშენებული; ბრძანება N2979360 (05.12.2016)) კ-1=0,6; (480,7 მ²) კ-2=4,2; (7257,7 მ²) კ-3=0,1; (181,7 მ²) სიმაღლე/სართულიანობა -57მ. 16 სართ. სექტორი N3 (ფართობი 1389 მ²) - საცხოვრებელი ზონა 4; კ-1=0,4; (500 მ²) კ-2=1,4; (2 000 მ²) კ-3=0,1; სიმაღლე/სართულიანობა - 15მ. 4 სართ. სექტორი N4 (ფართობი 9232 მ²) - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2; კ-1=0,7; (6 400 მ²) კ-2=2,8; (25 900 მ²) კ-3=0,1; სიმაღლე/სართულიანობა -82,3მ. 22 სართ. სექტორი N5 (ფართობი 800 მ²) - საცხოვრებელი ზონა 4; კ-1=0,6; (450 მ²) კ-2=3,0; (2 400 მ²) კ-3=0,1; სიმაღლე/სართულიანობა - 35მ. 8 სართ. სექტორი N6 (ფართობი 42 მ²) - საცხოვრებელი ზონა 4; კ-1=0,6; (26 მ²) კ-2=0,6; (26 მ²) კ-3=0,1; წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებით გათვალისწინებული ტერიტორია მოიცავს დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის 3 სექტორს (სექტორები #3, #4, #5) და მათ შესატყვის სამ საკადასტრო ერთეულს (საკადასტრო კოდები: N01.13.07.002.035, N01.13.07.002.036, N01.13.07.002.031). საერთოფართობით 11421 კვ.მ. ხოლო დანარჩენ სამ სექტორს (სექტორები #1, #2, #6) ცვლილებები არ ეხება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ხსენებული სამი მიწის ნაკვეთის გაერთიანება და ერთ საკადასტრო

ერთეულად ჩამოყალიბება. ასევე, დაგეგმილია მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობანაგებობების დემონტაჟიც, რომლისთვისაც უკვე გაცემულია დემონტაჟის ნებართვა (ბრძანება N5189079; 18.11.2020). ასევე, უშუალოდ საპროექტო ობიექტისმშენებლობის დაწყებამდე, გათვალისწინებულია მარცხენა სანაპიროს გასწვრივ არსებული საყრდენი კედლის დემონტაჟიც; განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადებით არ იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, ანუ რჩება იგივე ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, რაც დამტკიცებული იყო ბოლო განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით: კ-1=0,6, კ-2=2,9, კ-3=0,1; არეალის ჯამური ფართობია 1525 4 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის მიხედვით გადაინომრა სექტორები, რომლის საზღვრებიცემთხვევა საკადასტრო ერთეულების საზღვრებს. სექტორი #3, #4, #5 გახდა სექტორი #4, ხოლოსექტორი #6 გახდა სექტორი #3; საპროექტო სექტორ #4-ში დარჩა იგივე კ-1 და კ-2 საანგარიშო ფართობები, რაც გათვალისწინებული იყო დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით. ვინაიდან, საპროექტო სექტორ #4-ში ერთიანდება #3, #4 და #5 სექტორი, დამტკიცებული საანგარიშო ფართობები დაჯამდა ამ სექტორების მიხედვით. საპროექტო სექ. N4 (ფართობი 11 421 მ²) ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: კ-1=0,6 (6850 მ²) კ-2=2,7 (30 300 მ²) კ-3=0,2 (2 500 მ²) მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ-2) შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 4- ით (მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მიესადაგება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)). შესაბამისად, მთელ საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდა მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა -75მ. 22სართ. ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა პროექტის შეთანხმების სტადიაზე დათვლილ იქნეს შემდეგნაირად: 1 ბინაზე/1 ავტოსადგომი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 20 სექტემბრის N0121263366წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 21 სექტემბრის N01212642149 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.13.07.002.035, N01.13.07.002.036; N01.13.07.002.031, N01.13.07.002.038, N01.13.07.002.043 და N01.13.07.002.042 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანებისრეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი,მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარებისპრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანებისგანახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდგანაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/დასაზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა დაგანაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებულიქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანებისრეგულირების წესებით დაშვებული

ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლამის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03212796-03 06.10.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01203592339-67 (N01210833732-67; N01211412735-67; N01211613906-67; N01211723455-67; N01212583801-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილის III მასივის მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (I ეტაპი) პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 5 დეკემბრის №60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032127910-03 06.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში მასივი III-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.20.020.084; 01.19.20.020.080; 01.19.20.020.083; 01.19.20.020.077), ზ. ფანასკერტელი-ციციშვილის ქუჩასა და გ. აბაშიელის ქუჩებს შორის. საერთო ფართობი: 30 186 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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილის III მასივის მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (I ეტაპი) პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 5 დეკემბრის N60 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია შემდეგი ზონირებით: სზ-6, რზ-1 და ტზ-1. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 9 მიწის ნაკვეთად, რომელზეც გათვალისწინებულია საცხოვრებელი სახლები, საბავშვო ბაღი და ელ. მომარაგების ჯიხური. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სართულიანობა შეადგენს 12-14-16 სართულს, მაქსიმალური სიმაღლე კი 55 მეტრს. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი #1- ფართობი: 3449 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,5 კ-2=2,7 კ-3=0,1 (სართულიანობა -12 სართული, მაქსიმუმ 44 მეტრი) ნაკვეთი #2- ფართობი: 4474 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,5 კ-2=2,7 კ-3=0,1

(სართულიანობა -14 სართული, მაქსიმუმ 48 მეტრი) ნაკვეთი #3- ფართობი: 4984 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,5 კ-2=2,7 კ-3=0,1 (სართულიანობა -16 სართული, მაქსიმუმ 55 მეტრი) ნაკვეთი #4- ფართობი: 4838 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,5 კ-2=2,7 კ-3=0,1 (სართულიანობა -14 სართული, მაქსიმუმ 48 მეტრი) ნაკვეთი #5- ფართობი: 2260 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,5 კ-2=2,5 კ-3=0,1 (სართულიანობა -2 სართული, მაქსიმუმ 12 მეტრი) ნაკვეთი #6- ფართობი: 4638 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6): კ-1=0,5 კ-2=2,7 კ-3=0,1 (სართულიანობა -14 სართული, მაქსიმუმ 48 მეტრი) ნაკვეთი #7- ფართობი: 2974 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1):კ-1- კ-2 -კ-3 - ნაკვეთი #8- ფართობი: 2542 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1):კ-1- კ-2 -კ-3 - ნაკვეთი #9- ფართობი: 97 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1): კ-1- კ-2 -კ-3 - (სართულიანობა -1 სართული, მაქსიმუმ 5 მეტრი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში ხარვეზის გამოსწორება. კერძოდ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების მომენტიანთვის საპროექტო არეალში შევიდა მცირე მონაკვეთი რომელიც იყო დაურეგისტრირებელი და დარეგისტრირების შემდეგ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ერთიან ნაწილს აღარ წარმოადგენს. შესაბამისად, მოხდა კონტურისა და გასამიჯნი წითელი ხაზების მცირედი კორექტირება. აღნიშნული ცვლილებით არ ხდება კოეფიციენტის ცვლილება და არც ჯამში ასათვისებელი ფართობის რაოდენობა. შეთანხმებული ქალაქთმშენებლობითი კოეფიციენტი უცვლელია. მცირედი კორექტირება მოიაზრებს შემდეგს: ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილება და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ნაწილზე სერვიტუტის გავრცელება. კორექტირებას ექვემდებარება საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთი ნაწილი კერძოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალი სამი ნაკვეთი: ნაკვეთი 4, ნაკვეთი 7 და ნაკვეთი 8, კერძოდ: კორექტირებული ნაკვეთი 4-ის ფართობი და მინიჭებული კოეფიციენტი რჩება უცვლელი, იცვლება მხოლოდ გამიჯვნის კონტური, დამატებით 52 მ 2 იტვირთება სერვიტუტით და აღნიშნულ 52 მ 2 - ს ენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სტატუსი. კორექტირებული ნაკვეთი 7 - აღნიშნული ნაკვეთის ფართობი რჩება უცვლელი, იცვლება მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული გამიჯვნის კონტური და ნაკვეთის სამხრეთით მდებარე ნაწილის 71 მ 2 იტვირთება სერვიტუტით. კორექტირებული ნაკვეთი 8 - მცირდება 70 კვ.მ-ით და შეადგენს 2472 მ 2 . აღნიშნულის შემცირება ხდება ნაკვეთი 7-ის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კორექტირების ხარჯზე, გზის ვიწრო პარალელური ზოლის მომატებით. აღნიშნული კორექტირება არ უქმნის საფრთხეს დაგეგმილ გამწვანებას და საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობას. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი #4- ფართობი: 4838 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1=0,5 კ-2=2,7 კ-3=0,1 (სართულიანობა -14 სართული, მაქსიმუმ 48 მეტრი) ნაკვეთი #7- ფართობი: 2974 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1- კ-2 -კ-3 - შეიცვალა ნაკვეთის კონფიგურაცია ნაკვეთი #8- ფართობი: 2472 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) კ-1- კ-2 -კ-3 - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 13 აგვისტოს N16-01212253086 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილის III მასივის მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი

კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (I ეტაპი) პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 5 დეკემბრის N60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032127910-03 06.10.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01211603229-67 (N0121222855-67; N01212574130-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032127912-03 06.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.141, ფართობი: 38640 კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ემიჯნება სატრანსპორტო ზონა. დასავლეთით მთელ სიგრძეზე ესაზღვრება დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ხოლო სამხრეთ მხარეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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 6 (სზ-6). „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკორაიონში, N2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.053; N01.10.07.007.052; N01.10.07.007.051; N01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N296 განკარგულებით აღნიშნულ ტერიტორიაზე შეთანხმდა საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სზ-6-ით და შემდგომი პარამეტრებით: კ-1=0,4; კ-2=4,2; კ-3=0,3; (სართულიანობა - მაქს.16 სართული, მაქს. 50 მეტრი). პროექტი წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ კომპლექსს, რომელიც მოიცავს 13 საცხოვრებელ კორპუსს (A,B,C,D,E ბლოკებს), ასევე, 2 ბლოკს, სადაც განთავსებულია მიწისქვეშა პარკინგი და F ბლოკი, რომელიც განკუთვნილია საბავშვო ბაღისათვის. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,4 (14156,2 კვ.მ.) კ-2=4,2 (161455,3 კვ.მ.) კ-3=0,3 (12183,5 კვ.მ.) (სართულიანობა - 4-9-16 სართული, მაქს. 50 მეტრი) ავტოსადგომების რაოდენობა - 948 წინამდებარე კორექტირება ემსახურება მხოლოდ საკადასტრო ერთეულის დამოუკიდებლად გამოყოფას, ნარჩუნდება იგივე ქალაქმშენებლობითი მახასიათებლები განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში და წარმოადგენს ერთიან ურბანულ გადაწყვეტას. შესაბამისად, დღეის მდგომარეობით, უკანა ეზოს ხელახლა განსაზღვრა არ ხდება. ამასთანავე, უკვე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების

გეგმის შესაბამისად, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა და მიმდინარეობს მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორია (ნაკვეთი-1 ფართით: 38 640 კვ.მ.) არის 4 ამხანაგობის საკუთრება (ტერიტორია გადაეცა დაზარალებულ ოჯახებს და მათი საერთო რაოდენობა შეადგენს 170 ოჯახს, რომლებიც უნდა დაკმაყოფილდნენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართით.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს საკადასტრო ერთეულის გამიჯვნას 2 ნაწილად (ნაკვეთ 1 (24 722 კვ.მ) და ნაკვეთი 2 (13 918 კვ.მ)), ძირითადი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილების გარეშე. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი #1 – 24 722 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,3 (6512,3 კვ.მ.) კ-2=4,2 (102 390,4 კვ.მ.) კ-3=0,3 (7974,7 კვ.მ.) ავტოსადგომების რაოდენობა - 637 ნაკვეთი #2 – 13 918 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,5 (7577,5 კვ.მ.) კ-2=4,2 (59 064,9 კვ.მ.) კ-3=0,3 (4215 კვ.მ.) ავტოსადგომების რაოდენობა - 392 ჯამური ფართობები: კ1- 14 089,8 კვ.მ. (შემცირდა 66 კვ.მ-ით) კ2-161 455,3 კვ.მ. კ3-12 189,7 კვ.მ. (გაიზარდა 6,2 კვ.მ-ით) ავტოსადგომების რაოდენობა - 1029 (შემცირდა 81 ავტოსადგომით) აღნიშნული ცვლილება არ ახდენს გავლენას საერთო ქალაქმშენებლობით კოეფიციენტებზე. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკორაიონში, N2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.053; N01.10.07.007.052; N01.10.07.007.051; N01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032127912-03 06.10.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01211976-67 (N01212493687-67; N01212563901-67; N01212593174-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.584; №72.16.09.585; №72.16.09.782; №72.16.09.781; №72.16.09.719; №72.16.27.010; №72.16.27.009; №72.16.09.597; №72.16.09.602; №72.16.09.603; №72.16.09.500; №72.16.27.039; №72.16.27.179; №72.16.27.043-ის ნაწილი; №72.16.27.187; №72.16.27.167-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032127911-03 06.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.584; N72.16.09.585; N72.16.09.782; N72.16.09.781; N72.16.09.719; N72.16.27.010; N72.16.27.009; N72.16.09.597; N72.16.09.602; N72.16.09.603; N72.16.09.500; N72.16.27.039; N72.16.27.179; N72.16.27.043-ის ნაწილი; N72.16.27.187; 72.16.27.180-ის ნაწილი; N72.16.27.167-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე.

ნაკვეთის საერთო ფართობი: 27 259 კვ.მ. აქედან კერძო: 14887 კვ.მ; თვითმმართველი: 12 372 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიასთან ჩრდილოეთის მხრიდან მიდის ასფალტირებული (სარემონტო) გზა, დანარჩენი გზები კი გრუნტისაა; ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან და აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ხევი (სეზონური მცირე მდინარე), სამხრეთიდან და დასავლეთიდან საზღვრავს კერძო მფლობელობაში არსებული ნაკვეთები და გრუნტის გზა. ტერიტორიას სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში ემიჯნება შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა, ასევე, არეალის გარშემო გვხვდება არსებული და მშენებარესაცხოვრებელი სახლები; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადსარეკრეაციო ზონა (რზ); სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1). საპროექტო წინადადებისათვის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე იგეგმება სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განთავსება, კერძოდ - 21 სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი (A-01 ნაკვეთის მეპატრონესაქვს სურვილი შეიძინოს B-05 ნაკვეთი, რომელიც ამჟამად მუნიციპალიტეტის ბალანსზეა, რის შემდეგაც ნაკვეთები გაერთიანდება; შესაბამისად, ნაკვეთებისჯამური რაოდენობა ტერიტორიაზე იქნება 21), 1 დაგეგმარდება სარეკრეაციო ფუნქციით. შენობების მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 3 სართული, არაუმეტეს 12მ. ასევე, საპროექტო არეალის დასავლეთით არსებული გზა ემიჯნება თბილისის საზღვრებს, რომელზეც არ უნდა მოხდეს ზონის, ფუნქციის და პარამეტრების განსაზღვრა. სარეკრეაციო ზონა (რზ) იცვლება სარეკრეაციო ზონა-3-ით (რზ-3), ხოლო გზების ნაწილი განვითარდება სატრანსპორტო ზონა-1-ით (ტზ-1). ტერიტორიის ფართობი: 27 259 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3) - 21 791 კვ.მ. (აქედან 19 291 კვ.მ. სამოსახლო, 2500 კვ.მ. სარეკრეაციო) კ1-0,3 კ2-1,0 კ3-0,6 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) - 5 468 კვ.მ კ1=- - კ2=- - კ3-0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N01212503112 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 21 სექტემბერს N01212642029 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 17 სექტემბერს N61-01212602965 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N72.16.27.043; N72.16.27.167; N72.16.27.180 და N72.16.27.187 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 27 ივლისს N0121208475-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.584; N72.16.09.585; N72.16.09.782; N72.16.09.781; N72.16.09.719;

N72.16.27.010; N72.16.27.009; N72.16.09.597; N72.16.09.602; N72.16.09.603; N72.16.09.500; N72.16.27.039; N72.16.27.179; N72.16.27.043-ის ნაწილი; N72.16.27.187; 72.16.27.180-ის ნაწილი; N72.16.27.167-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.014.968) მრავალფუნქციური კომპლექსის რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212799-03 06.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქთბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.968); ნაკვეთის ფართობი: 13258. 00 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 3 (სზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ნაკვეთების სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები და სართულიანობა: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13 258 კვ.მ. საერთო ჯამური კ-2 კოეფიციენტი- 3,5. საცხოვრებლის შერეული წილი თითოეული ნაკვეთისთვის არაუმეტეს 75%. საზოგადოებრივ-საქმიანი (კომერციული,საოფისე) ფუნქცია - 25%. ნაკვეთი N1; 5738 კვ.მ - სსზ-2 (2 შენობა - 20 სართული) განაშენიანების კოეფიციენტი:კ-1=0,5; (საპროექტო -2869 კვ.მ) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=4,5 (საპროექტო - 25900.0 კვ.მ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; (საპროექტო - 1721 კვ.მ). ნაკვეთი N2; (2044 კვ.მ) - ტზ-1: კ-1=0; კ-2=0; კ-3=0,1 ნაკვეთი N3; (2490 კვ.მ) - სსზ-2 (12 სართული) განაშენიანების კოეფიციენტი:კ-1=0,5; (საპროექტო -1245 კვ.მ) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=4,2 (საპროექტო - 10500.0 კვ.მ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; (საპროექტო - 747 კვ.მ) ნაკვეთი N4; (2986 კვ.მ) - სსზ-2 (12 სართული) განაშენიანების კოეფიციენტი:კ-1=0,5; (საპროექტო -1493 კვ.მ) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=3,5 (საპროექტო - 10500.0 კვ.მ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; (საპროექტო - 895 კვ.მ) . შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 20 სართული და 12 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 14 სექტემბრის N01212573551წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 19 სექტემბრის N01212582797 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურიკომპეტენციის ფარგლებში,

თანახმა №01.19.36.014.968 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.968) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.23.425; 72.16.23.412; 72.16.23.423; 72.16.23.440; 72.16.23.441; 72.16.23.428; 72.16.23.427; 72.16.23.424) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212845-03 11.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, ლისი, სოფელი თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN72.16.23.425; 72.16.23.412; 72.16.23.423; 72.16.23.440; 72.16.23.441; 72.16.23.428; 72.16.23.427; 72.16.23.424). ნაკვეთის ფართობი: 5 500 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია გაუნაშენიანებელია და მისი რელიეფი ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით დახრილია. მიმდებარე ტერიტორიაზე აქტიურად მიმდინარეობს მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის, განაშენიანების რეგულირების გეგმების და ჩარჩო გეგმის ფარგლებში. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა ხორციელდება იოსებ კეჭაყმაძის ქუჩიდან და ავთო ვარაზის I შესახვევიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მოქმედი ფუნქციური ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შენარჩუნება და ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით განვითარება, ხოლო გზისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 8 (რვა) საკადასტრო ერთეულად, ერთ ერთეულ მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება. საპროექტო წინადადებით გზისთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია ცალმხრივი მოძრაობის მისასვლელი გზის მოწყობა ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან სამხრეთ-დასავლეთის მიმართულებით, რომელიც უკავშირდება ავთო ვარაზის I შესახვევს და იოსებ კეჭაყმაძის ქუჩას და დაიტვირთება საზოგადოებრივისერვისტუტით. ნაკვეთი A5 – (ს/კ: 72.16.23.423) - ფართობი 1500 კვ.მ თმობს 93 კვ.მ.-ს მომიჯნავე N72.16.23.424 საკადასტრო ერთეულის სასარგებლოდ და შემდგომ იმიჯნება 2 საკადასტრო ერთეულად: A5/1 -730კვ.მ და A5/2 -600კვ.მ. ნაკვეთი A6 - 72.16.23.424 - დაზუსტებული ფართობი შეადგენს 953 კვ.მ-ს. ნაკვეთი A8 – 72.6.23.427 - წარმოადგენს სერვისტუტით დატვირთულ მიწის ნაკვეთს 277კვ.მ-ს, რომელსაც დაემატება გზისთვის დათმობილი 217კვ.მ. და დაზუსტებული ფართობი შეადგენს 494 კვ.მ-ს. შენობის სავარაუდო ტექ-

ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 5 500 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა 3 სართული . არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ-1= 0.5 კ-2= 0.8კ-3=0.4 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1=- ;კ-2=-;კ-3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 5 ოქტომბრის N01212783028 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს შენიშვნები არგააჩნია და კომპეტენციისფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელისახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის ნოქტომბრის N0121279413 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.425; N72.16.23.412; N72.16.23.423; N72.16.23.440; N72.16.23.441; N72.16.23.428; N72.16.23.427; N72.16.23.424) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფ. ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212844-03 11.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფ. ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338; ნაკვეთის ფართობი: 10 000 კვ.მ). საპროექტო არეალი მცირე ქანობიანია, რელიეფის ამაღლება ხდება აღმოსავლეთიდან ჩრდილოდასავლეთით, ნიშნულებს შორის სხვაობა შეადგენს 4 მეტრს. საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) განვითარებული ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია ალუმინის კარ-ფანჯრის ნაკეთობათა საამქრო. ასევე, ტერიტორიის მიმდებარედ ფიქსირდება სს „თელასის“ კუთვნილი 10 კვ-ის საჰაერო ელექტრო გადამცემი ხაზი. „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 5 (სზ-5). საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის მიწის 2 ნაკვეთად დაყოფა, სადაც განთავსდება სავარაუდოდ სამი 10 სართულიანი საცხოვრებელი შენობა, (აღნიშნულში არ არის გათვალისწინებული კიბის უჯრედისა და ლიფტისათვის ამაველი სივრცე). დამატებით

შესამღებელია მოეწყოს მიწისქვეშა სართული, მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების სტადიაზე. შენობების 90% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო დანარჩენი 10% საოფისე/კომერციულს. აღნიშნულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა5 (სზ-5) არ იცვლება. ცენტრალურ ნაწილში საპროექტოდ გათვალისწინებულია სკვერი სარეკრეაციო ზონა1-ის (რზ-1) რეგლამენტის შესაბამისად. მოწესრიგდება საინჟინრო და საგზაო ინფრასტრუქტურა. ნაკვეთების სავარაუდო ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: ტერიტორიის ფართობი: 10 000 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა5(სზ-5) -10 000 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა5(სზ-5) -91 24კვ.მ კ1-0,5 კ2-2.1 კ3-0,3 სარეკრეაციო ზონა1(რზ-1)-876 კვ.მ კ1-0,2 კ2-- კ3-0,8 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 01 ოქტომბრის N0121274821 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს შენიშვნები არგააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა №01.72.14.014.338 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 28 სექტემბრის N0121271310 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ამასთან, საავტომობილო მისასვლელი გზის მოწყობა დაგეგმილია მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე N01.72.14.014.338-ის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ დააფიქსირა დადებითი პოზიცია. „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფილ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.72.14.014.338) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის N26 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადება და ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფ. ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

18. სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.94.582; N81.02.95.253) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212843-03 11.10.2021

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 ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.94.582; N81.02.95.253). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 45 921 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას სატრანსპორტო მისაწვდომობა გააჩნია დ. თავდადებულის I შესახვევიდან, არსებული გრუნტის გზით ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილში. აგრეთვე, ჩრდილო-აღმოსავლეთით არსებული გრუნტის გზიდან (დ. თავდადებულის II შესახვევი). „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.95.253; N81.02.94.582) და მიმდებარე უფლებდაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N134 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე 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 სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ), ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა. ასევე, მცირე ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა და ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და ზონაში დადგენილი შესაბამისი კოეფიციენტებით. საპროექტოდ ასევე გამოყოფილია ორი საკადასტრო ერთეული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფუნქციით, სარეკრეაციო სივრცისთვის, სადაც გამწვანების გარდა მოეწყობა მცირე თავშეყრის ადგილები, ღია კინოთეატრი და მცირე სპორტული მოედანი. საპროექტო არეალში ასევე გამოყოფილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაგეგმილი საპროექტო გზებისთვის და ავტოსადგომისთვის. საპროექტო არეალი დაყოფილია 36 მიწის ნაკვეთად, აქედან 31 მიწის ნაკვეთზე, რომელებიც მოქცეულია რზ-3 ფუნქციურ ზონაში. განთავსდება საცხოვრებელი სახლები, რომელთა მაქსიმალურ სართულიანობად განსაზღვრულია 3 სართული სართული, მაქსიმალური სიმაღლე 12 მ. საპროექტოდ გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე მოქცეული შპს „თბილისი ენერჯის“ მფლობელობაში არსებული მიწისქვეშა გაზსადენის გადატანა (წარმოდგენილია შესაბამისი თანხმობა და გადატანის პროექტი) და გეგმარებისას გათვალისწინებულია შესაბამისი შეზღუდვები. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით ფიქსირდება მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი, (კერძოდ 110 კვ), რომლის სამშენებლოდ შეზღუდული გასხვისების არეალი (სადენის მაქსიმალური გადახრიდან 6 მეტრი) დაცულია და დამატებით დადგენილია 20 მეტრიანი არეალი, რომლის დაზუსტება შესაძლებელია დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე. საპროექტო არეალში მოქცეული დაურეგისტრირებული სივრცის, ფართის უცვლელად კონფიგურაციის ცვლილებით გამოყენების თაობაზე, შესაბამისი დადებითი პოზიცია დააფიქსირა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ (01/09/2021, N61-01212441376). საპროექტო ფუნქციური ზონები და ფართობები: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) – 37 087 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 2 487კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) –

6 347 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონების კოეფიციენტები: (რზ-3) კ1=0,3 , კ2 =1.0, კ3=0,6; (რზ-2) კ1=0,1, კ2 =0,1, კ3=0,8; (ტზ-1) კ1, კ2, კ3=0,1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა: 12 მ. 3 სრული სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 01 ოქტომბრის N0121274816 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN81.02.05.642; 81.02.06.439; 81.02.96.175; 81.02.96.349; 81.02.97.157; 81.02.99.985; 81.02.05.644; 81.02.94.582; 81.02.96.558; 81.02.96.183; 81.02.93.004; 81.02.93.006; 81.02.93.005; 81.02.93.001; 81.02.95.253 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 30 სექტემბრის N0121273180 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.94.582; N81.02.95.253) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

19. „ქ. თბილისში, გლდანი ნამალადევის რაიონში, ჭყონდიდელის ქ. N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.018) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 15 მარტის N436 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032129135-03 18.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, გ.ჭყონდიდელის ქ. N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.12.12.024.206; 01.12.12.024.209; 01.12.12.024.211; 01.12.12.024.212; 01.12.12.024.213; 01.12.12.024.214; 01.12.12.024.215; 01.12.12.024.216; 01.12.12.024.218; 01.12.12.024.224; 01.12.12.024.260; 01.12.12.024.262; 01.12.12.024.263 - ჯამური ფართობი: 31 011 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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქ. თბილისში, გლდანი-ნამალადევის რაიონში, ჭყონდიდელის ქ. N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.018) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის

შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 15 მარტის N436 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „რიგი ობიექტებისთვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N332 განკარგულებით დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი მიენიჭა ქ. თბილისში, ჭყონდიდელის ქუჩა N22 მისამართზე მდებარე საკადასტრო ერთეულებს: N01.12.12.024.206; N01.12.12.024.207; N01.12.12.024.208; N01.12.12.024.209; N01.12.12.024.210; N01.12.12.024.211; N01.12.12.024.212; N01.12.12.024.213; N01.12.12.024.214; N01.12.12.024.215; N01.12.12.024.216; N01.12.12.024.217; N01.12.12.024.218; N01.12.12.024.219; N01.12.12.024.220; N01.12.12.024.221; N01.12.12.024.222; N01.12.12.024.223 N01.12.12.024.224. „დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ოპტიმას” (ს/კ 405160819) მიერ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 25 დეკემბრის N19.1388.1763 განკარგულებით განისაზღვრა კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 105 337 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური კ-2 კოეფიციენტით კ- 4.9. „ქ. თბილისში, გლდან-ნაძალადევის რაიონში, ჭყონდიდელის ქ. N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.018) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 15 მარტის N436 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N439 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 23 თებერვლის N5 ოქმით გაიზარდა დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი, კერძოდ, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იზრდება 563 კვ.მ.-ით: 105 337 კვ.მ-დან 105 900 კვ.მ-მდე. „ქ. თბილისში, გლდან-ნაძალადევის რაიონში, ჭყონდიდელის ქ. N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.018) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 15 მარტის N436 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 5 მარტის N87 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)(სზ-6- 21 664 კვ.მ. ტზ-1-6850 კვ.მ. რზ-2-2497 კვ.მ). ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული; ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული კორექტირებული გრგ-ს მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 31 011 კვ.მ. კ1- 0.4 კ2- 3,4 კ3- 0.2 მხოლოდ სზ-6-თვის 21 664 კვ.მ. კ1 - 0.6 კ2 - 4,9 კ3 - 0.2 წარმოდგენილი ცვლილებით კ-2 კოეფიციენტის მნიშვნელობაქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 18 ოქტომბრის სხდომის N332 ოქმით დადგენილ კ-2=4,9-ს არ სცდება. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ცვლილება ითვალისწინებს მხოლოდ სექტორ N4-ში კ-1 კოეფიციენტის ცვლილებას 0.4-დან 0.5-მდე. სექტორი#1.....(სზ-6) კ1 - 0.6 კ2 - 4.4 კ3 - 0.1 სექტორი#2.....(სზ-6) კ1 - 0.6 კ2 - 4,1 კ3 - 0.1

სექტორი#3.....(სზ-6) კ1 - 0.4 კ2 - 3,8 კ3 - 0.1 სექტორი#4.....(სზ-6) კ1 - 0.5 კ2 - 4.1 კ3 - 0.1
 სექტორი#5.....(სზ-6) კ1 - 0.4 კ2 - 3,7 კ3 - 0.1 სექტორი#6.....(სზ-6) კ1 - 0.6 კ2 - 4,9 კ3 - 0.1
 სექტორი#7.....(სზ-6 ფართობი-4676/ კ1 - 0.6 კ2 - 4,3 კ3 - 0.1 რზ-2 ფართობი-785 კ1 - 0.6 კ2 - კ3 - 0.3
 სექტორი#8.....(სზ-6) კ1 - 0.5 კ2 - 8,2 კ3 - 0.3 სექტორი#9.....(სზ-6) კ1 - 0.7 კ2 - 13,6 კ3 - 0.1
 სექტორი#10.....(სზ-6) კ1 - 0.7 კ2 - 0,7 კ3 - 0,0 სექტორი #11. სზ-6 ფართობი-1005 კ1 - 0.8 კ2 - კ3 -
 რზ-2 ფართობი 468 კ1 - 0,2 კ2 - კ3 - 0,8 სექტორი#12.....(რზ-2) კ1 - 0.2 კ2 - კ3 - 0.8 სექტორი#13. სზ-6
 ფართობი-1419 კ1 - კ2 - კ3 - 0,6 ტზ-1 ფართობი-6145 კ1 - კ2 - კ3 - 0.0 ცვლილების ინტენსივობიდან
 გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე
 უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ
 განხორციელებულა. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული
 პროექტი შეესაბამება დადგენილ ხელშემწყობ ღონისძიებებს. შემოთავაზებულია მცირედი
 ცვლილებები, რომლითაც არ იცვლება დადგენილი განაშენიანება და საპროექტო გადაწყვეტები.
 ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში, გლდან-ნაძალადევის რაიონში,
 ჭყონდიდელის ქ. N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტო კოდი: N01.12.12.024.018)
 საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ”
 ქალაქ თბილისის მერიის 2013 წლის 15 მარტის N436 განკარგულებით დამტკიცებული
 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად

20. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ბი ეიჩ ეს გრუპ“-ის (ს/ნ 405432893) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქ. N6 (ს/კ N01.14.06.008.313) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032129152-03 18.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი

მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ბი ეიჩ ეს გრუპ“ -ის (ს/ნ 405432893) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქ. N6 (ს/კ N01.14.06.008.313) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 18 ოქტომბრის N21.1451.1626 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: . მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ბი ეიჩ ეს გრუპ“ -ის (ს/ნ 405432893) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ. ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქ. N6 (ს/კ N01.14.06.008.313) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2 – 3.5 -დან 4.5 - მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები; გ) შპს „ბი ეიჩ ეს გრუპ“ -მა (ს/ნ 405432893) დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 151 457 (ასორმოცდათერთმეტი ათას ოთხას ორმოცდაჩვიდმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითევი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „ბი ეიჩ ეს გრუპ“ -მა (ს/ნ 405432893) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე ქვეპუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

21. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „გუმბათი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 404473431) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13თ (ს/კ N01.10.16.004.199) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032129152-03 18.10.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „გუმბათი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 404473431) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13თ (ს/კ N01.10.16.004.199) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 18 ოქტომბრის N21.1450.1628 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „გუმბათი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 404473431) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13თ (ს/კ N01.10.16.004.199) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2 – 4.1-დან 4.7 - მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა

მოხდეს საზოგადოებრივ (კომერციული და საოფისე) სივრცეზე ერთი მიწისზედა სართულის დამატებით, სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; გ) შპს „გუმბათი ჰოლდინგმა“ (ს/ნ 404473431) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 257 121 (ორას ორმოცდაჩვიდმეტი ათას ას ოცდაერთი) - აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითევი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიბუციონერი“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „გუმბათი ჰოლდინგმა“ (ს/ნ 404473431) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე ქვეპუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ვ) შპს „გუმბათი ჰოლდინგმა“ (ს/ნ 404473431) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშეწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად

22. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამოხირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ისანი 1“-ის (ს/ნ 402036658) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა ჩოლოყაშვილის, კვარტალი II, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.17.14.003.706) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032129152-03 18.10.2021)

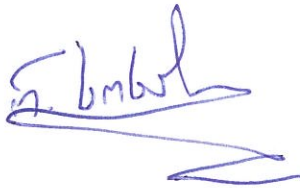
საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ისანი 1“-ის (ს/ნ 402036658) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა ჩოლოყაშვილის, კვარტალი II, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.17.14.003.706) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 18 ოქტომბრის N21.1449.1629 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: 1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ისანი 1“-ის (ს/ნ 402036658) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა ჩოლოყაშვილის, კვარტალი II, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.17.14.003.706) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2 – 2.5-დან 3.1 - მდე; ბ) მოხდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების კორექტირება იმგვარად, რომ იგი ითვალისწინებდეს 2 მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლის მშენებლობას; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების, სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები; დ) შპს „ისანი 1“-მა (ს/ნ 402036658) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 88 944 (ოთხმოცდარვა ათას ცხრაას ორმოცდაოთხი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითევი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს

და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ე) შპს „ისანი 1“-მა (ს/ნ 402036658) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე ქვეპუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განხორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე