

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №38

ქ. თბილისი

2019 წელი, 12 თებერვალი, 14:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ბექა დავითულიანი, დავით უჯმაჯურიძე, ვახტანგ შაქარიშვილი, დავით უთმელიძე, ნიკოლოზ ვაჩიშვილი,

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომას არ ესწრებოდა: თევდორე ისაკაძე, გიორგი გაბაშვილი, გოჩა თევდორაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ლევან ჯდარკავა - შ.პ.ს. „თბილსერვის ჯგუფის“ უფროსი
გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული
განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე
ეკა ცეცხლაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების
საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი
ირაკლი თავართქილაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების
მართვის სააგენტოს უფროსი

სხდომას ესწრებოდნენ დაინტერესებული პირები (წარმომადგენელი):

ბექა კიკალიშვილი (არქიტექტორი)
ჯაბა ჩხაიძე (დამკვეთი)
პავლე მაისურაძე
ნიკოლოზ გოგაშვილი
ზვიად ელიზბარაშვილი
ილია შარაშენიძე
მიხეილ ნიკოლაიშვილი (არქიტექტორი)
დავით მახაროზლიშვილი
სოფიო ბეროშვილი (არქიტექტორი)
თორნიკე აბულაძე
დავით ბუჩუკური

დღის წესრიგი:

1. „საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს და შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ შორის „თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტთან დაკავშირებით“ ქვესასესხო ხელშეკრულების გაფორმებაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (12-03190432-03)
2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე.

- №12-031834876-03 (14.12.2018 წ)

1) ქალაქ თბილისში, გლდანი I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები NN 01.11.13.001.006; 01.11.13.001.030; 01.11.13.001.037; 01.11.13.001.039; 01.11.13.001.041; 01.11.13.001.042; 01.11.13.001.044; 01.11.13.001.045; 01.11.13.001.051; 01.11.13.001.056; 01.11.13.001.057; 01.11.13.001.071; 01.11.13.001.075; 01.11.13.001.085; 01.11.13.001.089; 01.11.13.001.090; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.093; 01.11.13.001.095; 01.11.13.001.099; 01.11.13.001.100; 01.11.13.001.102; 01.11.13.001.103; 01.11.13.001.104; 01.11.13.002.071; 01.11.13.002.078; 01.11.13.002.076; 01.11.13.002.081; 01.11.13.002.216; 01.11.13.002.217; 01.11.13.002.218; 01.11.13.002.219; 01.11.13.002.049 ფართობი: 46 647კვ.მ); მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

- №12-03190258-03 (25.01.2019 წ)

- 2) ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ მონაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.293, N01.72.14.008.238, ცვლილების ფართობი: 19 761 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.
- 3) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.07.541, ფართობი: 4 780 კვ.მ) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც ზ-1) ცვლილება.

- 4) ქალაქ თბილისში, წერონისის ქუჩა N153-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.067.021) ნაწილზე (ფართობი: 18 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ზოგადი საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება
- 5) ქალაქ თბილისში, ავჭალის გზატკეცილი N43-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.504, ფართობი: 8345.00 კვ.მ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება.
- 6) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ-რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვეთი 14/30) (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.612; N01.19.36.014.524; N01.19.36.014.710; N01.19.37.005.001; N01.19.36.014.455; N01.19.36.014.638; N01.19.36.014.537; N01.19.37.011.004; N01.19.37.012.023; N01.19.36.014.524; N01.19.36.014.523; N01.19.36.014.698; N01.19.37.016.186; N01.19.36.014.700; N01.19.36.014.523; N81.21.03.017 ცვლილების ფართობი: 1 987 321 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.
- 7) ქალაქ თბილისში, კედიას ქუჩა N10-ში (ყოფ. კახოვსკი) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.008.095, N01.13.06.008.088, N01.13.06.008.091, N01.13.06.008.055, N01.13.06.008.064, N01.13.06.008.090, N01.13.06.008.092, N01.13.06.008.074, N01.13.06.008.089, N01.13.06.008.094, N01.13.06.008.061, N01.13.06.008.057, N01.13.06.008.049, საერთო ფართობი: 21095 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.
3. „ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N13 ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.003.035, ფართობი: 33 169 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (№12-031903980-03)
4. „ქ. თბილისში, ჯიქიას ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.05.008.204) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით (№12-031903585-03)

5. „ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, გ. ტერევერკოს II ჩიხი #2-ში; #4-ში; #6-ში; #9-ში; გიორგი ტერევერკოს ქუჩა #15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.13.01.017.065; 01.13.01.017.080; 01.13.01.017.078; 01.13.01.017.079; 01.13.01.017.082; 01.13.01.017.076) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით (№12-03190351-03)
6. „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქუჩაზე სოფლის შემოგარენში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო დოკი: 01.11.05.029.025; 01.11.05.029.259, 01.11.05.029.258) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N298 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (№12-0319036191-03)
7. ქ. თბილისში, გლდანის რაიონი ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ №01.11.13.001.117 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის თაობაზე (№16-03190211-03)
8. ქალაქ თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.279 (საერთო ფართობი 18 765 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (№12-0319042142-03)
9. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის პირობების მოწონების შესახებ (№12-0319036156-03)
10. „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი №9-25-ის მიმდებარედ არსებული 173 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №01.16.05.031.029) 9 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ლევან ლიპარტელიანისთვის (პ/ნ 53001011062) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე“ (№12-03190312-03)
11. „ქალაქ თბილისში, ალექო გობრონიძის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ, 128 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან საკადასტრო კოდი: №01.11.13.002.251) 29 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სამშობლოსთვის“ (ს/კ 404984228)

სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 ნოემბრის №18.904.1300 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების და ქალაქ თბილისში, ალექო გობრონიძის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ არსებული 128 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: № 01.11.13.002.251) 14 კვ.მ. საერთო ფართობების მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სამშობლოსთვის“ (ს/კ 404984228) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ (№12-03190312-03)

12. „ ქალაქ თბილისში, დასახლება ლილო, მიკრორაიონი I, კორპუს N12-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.008.005.01.123) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (№12-031903622-03)
13. „ ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა, მე-2 ჩიხი N10-ში (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.006.008) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“, (№12-031903622-03)
14. ქალაქ თბილისში, ლებ კაჩინსკის ქუჩა N13-ში (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.022.003.01.521 და N01.17.13.022.003.01.522) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (№12-031903622-03)
15. „ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში მდებარე წყალმომარაგების ქსელის (ს/კ: #81.00.885) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (№12-0319036155-03)
16. „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლების I მიკრორაიონში, მაგისტრალის დასაწყისის შუა ზოლში მდებარე 3123 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: #01.19.20.001.138) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (№12-0319036155-03)
17. „ქალაქ თბილისში, გლდანში, გიორგიწმინდას დასახლებაში არსებული 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: #72.13.03.588) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (№12-0319036155-03)
18. ქალაქ თბილისში, დაღმაშენებლის გამზირი №31-41-ის მიმდებარედ არსებული 193 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №01.16.05.026.024) 15 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შპს

„სთარ“-ისთვის (ს/ნ: 406178381) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე (№12-0319036159-03)

19. „ქალაქ თბილისში, ლესელიძის ქუჩა №43-ის მიმდებარედ არსებული 244 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №01.18.03.065.033) 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ლალი გოჩიტაშვილისთვის (პ/ნ: 01006019038) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (№12-0319036159-03)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს და შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ შორის „თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტთან დაკავშირებით“ ქვესასესხო ხელშეკრულების გაფორმებაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (12-03190432-03)

საკითხი წარმოადგინა შ.პ.ს. „თბილსერვის ჯგუფის“ უფროსმა ბატონმა ლევან ჯღარკავამ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 11 თებერვლის №19.153.210 განკარგულებიდან ირკვევა, რომ საქართველოსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის „თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტთან დაკავშირებით“ 2018 წლის 27 ნოემბერს ხელი მოეწერა სასესხო შეთანხმებას 15 000 000 (თხუთმეტი მილიონი) ევროზე. აღსანიშნავია, რომ პროექტთან დაკავშირებით 2018 წლის 27 ნოემბერს გაფორმდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის პროექტის მხარდაჭერის, ხოლო შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს (EBRD) შორის საპროექტო ხელშეკრულებები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის განკარგულების პროექტის თანახმად, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო, სასესხო შეთანხმების საფუძველზე და სასესხო პირობების გათვალისწინებით, გადასცემს თბილისის მუნიციპალიტეტს სასესხო შეთანხმებით, 15 000 000 (თხუთმეტი მილიონი) ევროს, სასესხო შეთანხმებით, საპროექტო ხელშეკრულებით და პროექტის მხარდაჭერის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ღონისძიებების დასაფინანსებლად.

კომისიამ იმსჯელა, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, მე-100 მუხლის და „საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ შორის „თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტთან დაკავშირებით“ ქვესასესხო ხელშეკრულების გაფორმების მიზნით გასატარებელი ზოგიერთი ღონისძიების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 11 თებერვლის N19.153.210 განკარგულების შესაბამისად. საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი (საქმე №12-03190432-03 12.02.2019წ) განკარგულების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე.

- №12-031834876-03 (14.12.2018 წ)

- 1) ქალაქ თბილისში, გლდანი I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები NN 01.11.13.001.006; 01.11.13.001.030; 01.11.13.001.037; 01.11.13.001.039; 01.11.13.001.041; 01.11.13.001.042; 01.11.13.001.044; 01.11.13.001.045; 01.11.13.001.051; 01.11.13.001.056; 01.11.13.001.057; 01.11.13.001.071; 01.11.13.001.075; 01.11.13.001.085; 01.11.13.001.089; 01.11.13.001.090; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.093; 01.11.13.001.095; 01.11.13.001.099; 01.11.13.001.100; 01.11.13.001.102; 01.11.13.001.103; 01.11.13.001.104; 01.11.13.002.071; 01.11.13.002.078; 01.11.13.002.076; 01.11.13.002.081; 01.11.13.002.216; 01.11.13.002.217; 01.11.13.002.218; 01.11.13.002.219; 01.11.13.002.049 ფართობი: 46 647კვ.მ); მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

- №12-03190258-03 (25.01.2019 წ)

- 2) ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ

მონაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.293, N01.72.14.008.238, ცვლილების ფართობი: 19 761 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

- 3) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.07.541, ფართობი: 4 780 კვ.მ) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.
- 4) ქალაქ თბილისში, წერონისის ქუჩა N153-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.067.021) ნაწილზე (ფართობი: 18 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ზოგადი საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება
- 5) ქალაქ თბილისში, ავჭალის გზატკეცილი N43-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.504, ფართობი: 8345.00 კვ.მ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება.
- 6) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ-რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვეთი 14/30) (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.612; N01.19.36.014.524; N01.19.36.014.710; N01.19.37.005.001; N01.19.36.014.455; N01.19.36.014.638; N01.19.36.014.537; N01.19.37.011.004; N01.19.37.012.023; N01.19.36.014.524; N01.19.36.014.523; N01.19.36.014.698; N01.19.37.016.186; N01.19.36.014.700; N01.19.36.014.523; N81.21.03.017 ცვლილების ფართობი: 1 987 321 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.
- 7) ქალაქ თბილისში, კედიას ქუჩა N10-ში (ყოფ. კახოვსკი) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.008.095, N01.13.06.008.088, N01.13.06.008.091, N01.13.06.008.055, N01.13.06.008.064, N01.13.06.008.090, N01.13.06.008.092, N01.13.06.008.074, N01.13.06.008.089, N01.13.06.008.094, N01.13.06.008.061, N01.13.06.008.057, N01.13.06.008.049, საერთო ფართობი: 21095 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის 2018 წლის 14 დეკემბრის #12-031834876-03 წერილის „დ“ პოზიცია და 2019 წლის 25 იანვრის #12-03190258-03 წერილით წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა ქალბატონმა ეკა ცეცხლაძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკაში, მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 7 წინადადება, კერძოდ:

№12-031834876-03 (14.12.2018 წ)

1. დ) ქალაქ თბილისში, გლდანი I მ/რ და მუხიანის I მ/რ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.13.001.006; 01.11.13.001.030; 01.11.13.001.037; 01.11.13.001.039; 01.11.13.001.041; 01.11.13.001.042; 01.11.13.001.044; 01.11.13.001.045; 01.11.13.001.051; 01.11.13.001.056; 01.11.13.001.057; 01.11.13.001.071; 01.11.13.001.075; 01.11.13.001.087; 01.11.13.001.089; 01.11.13.001.090; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.093; 01.11.13.001.095; 01.11.13.001.099; 01.11.13.001.100; 01.11.13.001.102; 01.11.13.001.103; 01.11.13.001.104; 01.11.13.002.071; 01.11.13.002.078; 01.11.13.002.079; 01.11.13.002.081; 01.11.13.002.216; 01.11.13.002.217; 01.11.13.002.218; 01.11.13.002.219; 01.11.13.002.049 ფართობი: 46 647კვ.მ); მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე „ქ. თბილისში, გლდანისნაძალადევის რაიონის, გლდანი I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტო-ვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2008 წლის 8 დეკემბრის №2109 განკარგულებით დადგენილია საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონები და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურა, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გლდანი I მ/რ და მუხიანის I მ/რ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.13.001.006; 01.11.13.001.030; 01.11.13.001.037; 01.11.13.001.039; 01.11.13.001.041; 01.11.13.001.042; 01.11.13.001.044; 01.11.13.001.045; 01.11.13.001.051; 01.11.13.001.056; 01.11.13.001.057; 01.11.13.001.071; 01.11.13.001.075; 01.11.13.001.087; 01.11.13.001.089; 01.11.13.001.090; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.093; 01.11.13.001.095; 01.11.13.001.099; 01.11.13.001.100; 01.11.13.001.102; 01.11.13.001.103; 01.11.13.001.104; 01.11.13.002.071; 01.11.13.002.078; 01.11.13.002.079; 01.11.13.002.081; 01.11.13.002.216; 01.11.13.002.217; 01.11.13.002.218; 01.11.13.002.219; 01.11.13.002.049 ფართობი: 46 647კვ.მ) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია

№12-03190258-03 (25.01.2019 წ)

2. ა) ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ მონაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.293, N01.72.14.008.238, ცვლილების ფართობი: 19 761 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე „ქ. თბილისში, დიდმის სასწავლო - საცდელ მეურნეობაში, მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.293, N01.72.14.008.238, ასევე დაურეგისტრირებელი სივრცე) დაბალი ინტესივობის საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივ-საქმიანი, სასტუმრო) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის №328 განკარგულებით დადგენილია ფუნქციურ ზონები და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურა, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ მონაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.293 და N01.72.14.008.238, ცვლილების ფართობი: 19 761 კვ.მ) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია.
3. ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.07.541, ფართობი: 4 780 კვ.მ) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. სახელმწიფოს მიერ იგეგმება ქონების პრივატიზება და მასზე ფარმაცევტული ბაზის მშენებლობა. დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს სხვადასხვა სასაწყობე თუ საზოგადოებრივი ობიექტები, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 15 იანვრის N18-01190152940 წერილის თანახმად, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი პირობების შესაბამისად სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილება. შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.07.541, ფართობი: 4 780 კვ.მ) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია. აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილ მასალებში საკადასტრო კოდი: N81.08.07.314-ის ნაცვლად უნდა იკითხებოდეს საკადასტრო კოდი: N81.08.07.541. (განკარგულება N19.124.181. 06.02.2019წ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა))

4. გ) ქალაქ თბილისში, წერონისის ქუჩა N153-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.067.021) ნაწილზე (ფართობი: 18 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ზოგადი საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება; დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს. რეალურად სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, რომელიც შეჭრილია რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში არსებული ღობის შიგნით, აღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, წერონისის ქუჩა N153-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.067.021) ნაწილზე (ფართობი: 18 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ზოგადი საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

5. დ) ქალაქ თბილისში, ავჭალის გზატკეცილი N43-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.504, ფართობი: 8345.00 კვ.მ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. არსებული მდომარეობით განმცხადებლის დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთები და მის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთები განვითარებულია სამრეწველო ზონა 1-ის შესაბამისად, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსა და ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შორის 2015 წლის 15 ოქტომბერს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №020 ხელშეკრულებით შემოთავაზებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განახლებული პროექტის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე და მის მიმდებარე არეალზე განსაზღვრულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ავჭალის გზატკეცილი N43-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.504, ფართობი: 8345.00 კვ.მ) საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია.

6. ე) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ-რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვეთი 14/30)(საკადასტროკოდი: N01.19.36.014.612; N01.19.36.014.524; N01.19.36.014.710; N01.19.37.005.001; N01.19.36.014.455; N01.19.36.014.638; N01.19.36.014.537; N01.19.37.011.004; N01.19.37.012.023; N01.19.36.014.524; N01.19.36.014.523; N01.19.36.014.698; N01.19.37.016.186; N01.19.36.014.700; N01.19.36.014.523; N81.21.03.017 ცვლილების ფართობი: 1 987 321 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის

ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ-რ-ის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.612; N01.19.36.014.524; N01.19.36.014.710; N01.19.37.005.001; N01.19.36.014.455; N01.19.36.014.638; N01.19.36.014.537; N01.19.37.011.004; N01.19.37.012.023; N01.19.36.014.524; N01.19.36.014.523; N01.19.36.014.698; N01.19.37.016.186; N01.19.36.014.700; N01.19.36.014.523; N81.21.03.017 ცვლილების ფართობი: 1 987 321 კვ.მ) საცხოვრებელი რაიონის (საცხოვრებელი უბნები, საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრები, სავაჭრო და სარეკრეაციო ცენტრები, მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო სხვა ინფრასტრუქტურული ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმისპროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 9 ოქტომბრის №2151 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ-რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვეთი 14/30)(საკადასტროკოდი: N01.19.36.014.612; N01.19.36.014.524; N01.19.36.014.710; N01.19.37.005.001; N01.19.36.014.455; N01.19.36.014.638; N01.19.36.014.537; N01.19.37.011.004; N01.19.37.012.023; N01.19.36.014.524; N01.19.36.014.523; N01.19.36.014.698; N01.19.37.016.186; N01.19.36.014.700; N01.19.36.014.523; N81.21.03.017 ცვლილების ფართობი: 1 987 321 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღება.

7. ვ) ქალაქ თბილისში, კედიას ქუჩა N10-ში (ყოფ. კახოვკის) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.008.095, N01.13.06.008.088, N01.13.06.008.091, N01.13.06.008.055, N01.13.06.008.064, N01.13.06.008.090, N01.13.06.008.092, N01.13.06.008.074, N01.13.06.008.089, N01.13.06.008.094, N01.13.06.008.061, N01.13.06.008.057, N01.13.06.008.049, საერთო ფართობი: 21095 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე „ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, კედიას ქ. N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 25 ნოემბრის N379 განკარგულებით დადგენილია ფუნქციურ ზონები და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურა, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.008.095, N01.13.06.008.088, N01.13.06.008.091, N01.13.06.008.055, N01.13.06.008.064, N01.13.06.008.090, N01.13.06.008.092,

N01.13.06.008.074, N01.13.06.008.089, N01.13.06.008.094, N01.13.06.008.061, N01.13.06.008.057, N01.13.06.008.049, საერთო ფართობით: 21 095კვ.მ) შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღება.

წარმოდგენილი ცვლილებების მიღების შესაბამისად განხორციელდება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილზე-რუკაზე არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება 7 ერთეულ შემთხვევაში.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 7 წინადადება, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად

2. „ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N13 ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: №01.17.12.003.035, ფართობი: 33 169 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (№12-031903980-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი დამუშავებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2018 წლის 27 ნოემბერს N01183313552-67განცხადებით (01190151254-67, 01190223661-67) მიმართამიხეილ მუჯირმა (პ/ნ 01030007304) და მოითხოვა ქ. თბილისში, მოსკოვის გამზირი N13 ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: №01.17.12.003.035, ფართობი: 33 169 კვ.მ.) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი

ზონა 2 (სსზ-2) და სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). „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-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის — მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; ხოლო სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) — შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს; არსებული მდგომარეობით საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს ჩამოუყალიბებელ, მოუწესრიგებელ ტერიტორიას, სადაც უმეტესწილად განთავსებულია ძველი სამრეწველო შენობა-ნაგებობები. საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ შეთანხმებულია მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის ჩარჩო გეგმა, რომლის მიხედვითაც მოწესრიგებულია მიწის ნაკვეთები, შიდა საუბნო ქუჩათა ქსელი, ასევე გათვალისწინებულია სოციალური ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია 18 ერთეული 8-9 სართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა, თითოეულ სახლში გათვალისწინებული იქნება კომერციული ფართები და ასევე ბოლო მანსარდის ტიპის სართული, მოსკოვის გამზირის გასწვრივ არსებული შენობა შენარჩუნდება, რეაბილიტაციის შემდგომ შენობა იქნება მთლიანად საზოგადოებრივი ფუნქციის. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია ძირითადად საცხოვრებელი ფუნქციით ვითარდება მოთხოვნილია არსებული ფუნქციური ზონის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2), სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6 -ით (სზ-6) და მისთვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის მცირედით გადამეტება, კ-2=2,5 დან კ-2=2,6-მდე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 17 იანვრის N: 01190173454 წერილის მიხედვით, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის, მათშორის, საექსპერტო დასკვნისა და ტოპო. გეგმის გათვალისწინებით, შეუძლებელია დადგინდეს, თუ რომელი მწვანე ნარგავების შენარჩუნებას, გადარგვას ან/და მოჭრას გეგმავს განმცხადებელი, კერძოდ, განმარტებით ბარათში განცხადებლის მიერ საუბარია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიჭრება მხოლოდ ხმოზადი ან ხმელი ხეები, ხოლო ამავე განმარტებით ბარათში მოცემულ მოსაჭრელ ხე-მცენარეთა ჩამონათვალში მოხვედრილია ხუთი (№1; №130; №137; №148; №155) დიდი დიამეტრის მქონე ჯანსაღი ხე-მცენარე. დამატებით, გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე დიდი დიამეტრის მქონე ჯანსაღი მწვანე ნარგავების მოჭრით დაირღვევა ადგილზე არსებული ეკოლოგიური წონასწორობა. ამასთან, ხარისხობრივი მდგომარეობისა და მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბების მიზნით სამსახურს მათი მოჭრა მიზანშეწონილად არ მიაჩნია. აქვე მოგახსენებთ, რომ მწვანე ქალაქის კონცეფციით, მიზანშეწონილია, შენობების მორგება/ ინტეგრირება

მწვანე ნარგავებთან და არა პირიქით, შესაბამისად სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო ტერიტორია განვითარდეს იმგვარად, რომ შენარჩუნდეს ზემოაღნიშნული ჯანსაღი მწვანე ნარგავების მაქსიმალური ოდენობა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ სამსახურმა მიიღოს სათანადო გადაწყვეტილება, განმცხადებელმა უნდა წარმოადგინოს სრულყოფილი დოკუმენტაცია, რომლის საფუძველზე, ნათლად და მკაფიოდ იქნება ჩამოყალიბებული მოთხოვნა, რომელიც შესაბამისობაში იქნება მოყვანილი გამწვანების პროექტთან, მათ შორის, საექსპერტო დასკვნასა და ტოპო. გეგმასთან. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 21 იანვრის N01190214282 წერილის თანახმად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია. მიუხედავად იმისა, რომ ტრანსპორტზე ზეგავლენი სშეფასების ანგარიში შეიცავს ხარვეზებს და უზუსტობებს, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე, გაანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა. კვლევაში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე დაყრდნობით ირკვევა, რომ ობიექტის საპროგნოზო მგზავრობები არ მოახდენს მნიშვნელოვან გავლენას საზოგადოებრივი ტრანსპორტის დატვირთულობაზე. საპროექტო ტერიტორია საზოგადოებრივი ტრანსპორტით კარგად არის მომსახურებული. მეტრო სადგური სამგორი დაშორებულია 500 მეტრით, უახლოესი გაჩერებები მდებარეობს 280-340 მეტრის მანძილზე, შესაბამისად, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მისაწვდომობის ხარისხი დამაკმაყოფილებელია. ამასთან, ახალი საავტომობილსა და ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში აღნიშნული ტერიტორია მოიაზრება რა, როგორც მთავარი სატრანსპორტო დერეფანი, სადაც უნდა გაიაროს მაღალი ინტენსივობის სატრანსპორტო საზოგადოებრივმა ტრანსპორტმა (მაღალისიხშირის, მაღალი მგზავრთ გადაყვანის შესაძლებლობის, სწრაფი ავტომობილის ხაზი). აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის მნიშვნელოვნად გაზრდას. მიმდებარე ტერიტორიაზე მოსაწესრიგებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა, რისი გაუმჯობესებაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სატრანსპორტო ოლიტიკის ერთ-ერთი ძირითადი მიმართულებაა. საგზაო მოძრაობის გამტარუნარიანობის თვალსაზრისით მიმდებარე კვანძების ზოგიერთი მიმართულება გადატვირთულია. თუმცა, საქვეითე და საზოგადოებრივ ტრანსპორტზე ორიენტირებული პოლიტიკის გატარების შემდეგ, ქალაქის ძირითად სატრანსპორტო დერეფნების მიმდებარე განაშენიანებებში მოსალოდნელია მოდალურ განაწილებაში ინდივიდუალური მანქანით გადაადგილების წილის შემცირება, ან მინიმუმ, არსებულ ნიშნულზე დარჩენა. შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმების წინააღმდეგი. ამასთან, გეგმარებითი დავალების პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესთანხმებლად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურში უნდა იყოს წარმოდგენილი A3 ფორმატით ამობეჭდილი ოთხი ფერადი ეგზემპლარი. სქემის განცხადებას თან უნდა ერთვოდეს საპროექტო

ტერიტორიაზე დაგეგმილი მშენებლობის განცხადების (ურბანულ ან არქიტექტურის სამსახურში შეტანილი) ნომერი და საკადასტრო კოდი. ასევე, იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტოდ გათვალისწინებული გზა ხვდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, უნდა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს შუალედური პასუხი. „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 მე-5 პუნქტის შესაბამისად, გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ სათანადო საინჟინრო, სატრანსპორტო და მწვანე ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფის პირობით. ვინაიდან, საპროექტო წინადადებით ხდება არსებული ჩამოუყალიბებელი ტერიტორიის მოწესრიგება და სრულყოფილი საცხოვრებელი გარემოს ჩამოყალიბება ამასთან, საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო, საინჟინრო ინფრასტრუქტურითა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მიწოდებით, გათვალისწინებულია მიმდებარედ არსებული ქალაქთა მშენებლობითი პროექტები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მიზანშეწონილად მიაჩნია საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება, ხოლო განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე საჭიროა გამოსწორებულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის შენიშვნები და დაცული იქნას საცხოვრებელი ზონა 6 ისათვის (სზ-6) დადგენილი გამწვანების კ-3 მინიმალური მაჩვენებელი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, მოსკოვის გამზირი N13 ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.003.035, ფართობი: 33 169 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი“ (საქმე №12-031903980-03.08.02.2019წ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01183313552-67), გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად

4. „ქ. თბილისში, ჯიქიას ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.05.008.204) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით (№12-031903585-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის

შედეგად დადგინდა, რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ჯიქიას ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: №01.14.05.008.204) საერთო ფართობი 9440 კვ.მ. არსებული მდგომარეობით ა. პოლიტკოვსტაკიას ქუჩის გასწვრივ ტერიტორია ვითარდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებითა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ განაშენიანება მიმდინარეობს ასევე დამტკიცებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად, რაც არ იწვევს ქაოტური განვითარების საშიშროებას, უბნის ერთიანი სივრცითკომპოზიციური გადაწყვეტების დარღვევას. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ხოლო, „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-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ასევე, ტერიტორიის მომიჯნავედ დაგეგმილია საგანმანათლებლო დაწესებულების (კერძო სკოლის) მშენებლობა, რაც ხაზს უსვამს საკვლევ არეალში სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარებას და უზრუნველყოფას. საპროექტო, მომიჯნავე ტერიტორიაზე, ჯამური ფართობით 20 168 კვ.მ. ქ. თბილისის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 2 ოქტომბრის ბრძანებით N951 გაიცა გეგმარებითი დავალება, ხოლო 2009 წლის 27 იანვრის ბრძანებით N01/62 და ქ. თბილისის მერის განკარგულებით N2217 დამტკიცდა მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რის შემდგომაც, 2013 წლის 10 სექტემბერს ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებით N958253 და ქ.თბილისის მერის N2006 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ნაწილი რეალიზებულია. ვინაიდან დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმას განესაზღვრებოდა 5 წლიანი ვადა, იმ ნაწილზე რომელზეც არ განხორციელებულა დაგეგმილი მშენებლობა, 9440 კვ.მ.-ზე წარმოდგენილია ახალი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, რომელიც ფუნქციური დანიშნულებით არ განსხვავდება წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმისგან. საპროექტო წინადადებით, არსებული ფუნქციური ზონირების, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) და მისთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად დაგეგმილია

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის, 3-4 სართულიანი საზოგადოებრივი დანიშნულების (პირველადი, საყოფაცხოვრებო მომსახურების) ობიექტების მშენებლობა. აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ არ ხდება სსზ-1-სათვის დადგენილი განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტის სრულად ათვისება და კ-1=0,5-ის ნაცვლად წარმოდგენილია კ-1=0,3, რაც ხელ უწყობს მეტი გამწვანებული სივრცის შენარჩუნებას. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 7 დეკემბრის N362 განკარგულებით გაიცა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „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-9 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/ სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 22 იანვრის 01190223061 წერილის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის 1 2 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია) და დაგეგმილი გამწვანების პროექტის შესახებ დეტალურ ინფორმაციას, რომელზედაც სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია. ამასთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის #17- 55 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესი“-ს, 21- ე მუხლის 1 1 პუნქტის შესაბამისად, მწვანე ნარგავების გადარგვას ენიჭება უპირატესობა მწვანე ნარგავების მოჭრასთან მიმართებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილია დეტალური პროექტირების დროს, საპროექტო ტერიტორიაზე მოსაჭრელ ჯანსაღ ხემცენარეთა რაოდენობა შემცირდეს და უპირატესობა მიენიჭოს მათ გადარგვას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 16 იანვრის N01190163154 წერილის თანახმად, აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ეტაპზე დააფიქსირა პოზიცია. ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე,

ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის (01183553357-67) შეთანხმების წინააღმდეგი. წარმოდგენილი წინადადებით საპროექტო ტერიტორია ვითარდება მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონის, საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) და მისთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად, უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო, საინჟინრო, დაგეგმილი სოციალური ინფრასტრუქტურითა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მიწოდებით. არ ხდება დადგენილი განაშენიანების კ-1 კოფიციენტის სრულად ათვისება, რაც ხელს უწყობს მეტი სივრცის შენარჩუნებას, ასევე შენარჩუნებული და დაცულია მიმდებარე არსებული და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციით განსაზღვრულ განაშენიანებასთან, სტრუქტურასთან და მის მახასიათებლებთან ურთიერთმიმართება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ჯიქიას ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: №01.14.05.008.204) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი“-ს დამტკიცება მისაღებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ჯიქიას ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: №01.14.05.008.204) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების“ საკითხი, (საქმე №12-031903585-03.04.02.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01183553357-67), გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

5. „ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, გ. ტერევერკოს II ჩიხი #2-ში; #4-ში; #6-ში; #9-ში; გიორგი ტერევერკოს ქუჩა #15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.13.01.017.065; 01.13.01.017.080; 01.13.01.017.078; 01.13.01.017.079; 01.13.01.017.082; 01.13.01.017.076) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით (№12-03190351-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს შერეული ტიპის განაშენიანებაში, სადაც გვხვდება მრავალბინიანი, ინდივიდუალური, კომერციული, სპორტული და სხვა ტიპის ობიექტები. ამასთანავე ტერიტორიის დასავლეთით მდებარეობს სხვადასხვა ფუნქციით განვითარებული ობიექტები ინდივიდუალური სახლები და აღმშენებლის ხეივანი, აღმოსავლეთით ესაზღვრება ინდივიდუალური განაშენიანება და ლუბლიანას ქუჩის გასწვრივ მდებარე საავადმყოფოების კლასტერი. უახლოესი სამხრეთი ნაწილი

განვითარებულია საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, ხოლო ჩრდილოეთით ტერიტორიას ესაზღვრება სპორტული ბაზა. მთლიანი საპროექტო ფართობი შეადგენს 5,095.00 კვ.მ-ს. აქედან 4,199.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი, ხოლო 896 კვ.მ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია. საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება გ. ტერევერკოს ქუჩა, აღმაშენებლის ხეივანი, მ.ბერძენიშვილის და ლუბლიანას ქუჩები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 3-ში (სზ-3). „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-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) — დაბალი ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; საპროექტო წინადადებით აღნიშნულ ტერიტორიაზე შემოთავაზებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება და დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება. პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია მოქმედი ფუნქციური ზონის ცვლილება. საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-ით (3,203.00 კვ.მ.); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (548.00 კვ.მ.) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (448.00 კვ.მ.) საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში და 896.00 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორიისთვის ხდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)-ით. საპროექტო წინადადების ფარგლებში შემოთავაზებულია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სადაც კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის დადგენა მოთხოვნილია 2,5 ფარგლებში. საპროექტო გადაწყვეტით იგეგმება გ. ტერევერკოს II ჩიხის და მ. ბერძენიშვილის ქუჩების დაკავშირება. ასევე, პროექტით განსაზღვრულია მინიმუმ 548 კვადრატულ მეტრზე საერთო სარგებლობის სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 10 იანვრის N01190102911 წერილის მიხედვით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა განიხილა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. ტრანსპორტის ზეგავლენის შეფასება, შეიცავს მნიშვნელოვან ხარვეზებს, რის საფუძველზეც შეუძლებელია დასკვნის გაკეთება. კვლევის ხარვეზები მოცემულია დანართის სახით. შენიშვნების გათვალისწინებით შესწორებული კვლევა შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე. გარდა ამისა, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურში არსებული ინფორმაციის, მონაცემებისა და სატრანსპორტო დაგეგმვის ზოგადი პრინციპებზე დაყრდნობით, შესაძლებელია აღნიშნულ პროექტზე მსჯელობა. მიმდინარე სამარშრუტო ქსელის ოპტიმიზაციის მიხედვით აღმაშენებლის ხეივანი და ლუბლიანას ქუჩა მოიაზრება როგორც სატრანზიტო საზოგადოებრივი

ტრანსპორტის დერეფნები, რაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საპროექტო ტერიტორიის საზ. ტრანსპორტით მომსახურების დონეს. აღნიშნული შესაძლებელს გახდის გაიზარდოს საზ. ტრანსპორტის წილი განსაკუთრებით, შორ მანძილზე მგზავრობების შემთხვევაში. საქვეითო მისაწვდომობის მხრივ პრობლემაა, როგორც ფუნქციების სიმწირე საფეხმავლო მანძილზე, ასევე საქვეითო ინფრასტრუქტურა (ტროტუარი და გადასასვლელები). მოხერხებული საქვეითო გადაადგილება წარმოადგენს ინდივიდუალური ავტომობილის მოხმარების ჭარბი მოხმარების წინაპირობას. პრობლემაა ასევე აღმაშენებლის ხეივანზე ტროტუარის და საქვეითო გადასასვლელების სიმწირე. რის გამოც აღმაშენებლის ხეივანზე გამავალი სატრანზიტო ხაზები ფაქტიურად მიუწვდომელი ხდება საპროექტო ტერიტორიიდან. გზის გამტარუნარიანობის მხრივ შეფერხებული მოძრაობა შეინიშნება ლიუბლიანას ქუჩაზე, მიმდებარე ტერიტორიის ზოგიერთ კვანძზე კი რეზერვები ფაქტობრივად ამოწურულია. გარდა ამისა, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ქუჩათა ქსელი გეგმარებისა და პარამეტრებიდან გამომდინარე არის საშუალო ინტენსივობის განაშენიანების შესაბამისი. ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, დაგეგმილი განაშენიანების საპროგნოზო მგზავრობებში მნიშვნელოვანი წილი ექნება ინდივიდუალური ავტომობილით მგზავრობებს, რაც პრობლემას ქმნის, როგორც ლოკალური ქუჩათა ქსელის ასევე მთელი ქალაქის მასშტაბით. შესაბამისად არსებული და დაგეგმილი სატრანსპორტო სისტემების გადატვირთვის თავიდან აცილების მიზნით, განაშენიანების ინტენსივობის მოთხოვნილი კ-2 კოეფიციენტი (2,5) არ არის მიზანშეწონილი. რეკომენდებულია ტერიტორიის განვითარება მაქსიმუმ არსებული ზონირებით დადგენილი კოეფიციენტით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 9 იანვრის N0119009532 წერილის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის 1 2 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ მოიცავს საპროექტო ტერიტორიაზე, კერძოდ 01.13.01.017.079 საკადასტრო ერთეულზე არსებული მწვანე ნარგავების დეტალურ აღწერას და მათ ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია - ცხრილის სახით, დასურათებული), ასევე - პროექტისათვის ხელისშემშლელი, მოსაჭრელი ან/და გადასარგავი ხეების აღწერას. დამატებით გაცნობებთ, რომ გადასარგავი და საკომპესაციოდ დასარგავი ხეები შესაძლებელია გათვალისწინებული იქნას გამწვანების პროექტის ზოგად მონაცემებში, რომლის დეტალური პროექტიც უნდა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე. აქვე გაცნობებთ, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონთან მიმართებით. ამდენად, გასამწვანებელი მცენარეების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს: 10-12 კვ. მეტრი 1 ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ირმის რქა, ნეკერჩხალი (ლეკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), ხოლო 20-25 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანი და ასევე ფოთლოვანი ხეებისთვის, ხოლო, დასარგავი ხე-მცენარეების სახეობა უნდა აირჩეს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით

დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მითითებული ხარვეზების აღმოფხვრამდე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხთან დაკავშირებით. წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებული ნაკვეთები არ არის განაშენიანებული. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა არ არის წინააღმდეგი, გეგმარებით თვალსაზრისით აღნიშნული ტერიტორიის (მათ შორის მიმდებარე გაუნაშენიანებელი ნაკვეთების ჩათვლით ან მის გარეშე) განვითარება/დაგეგმარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, რაც უზრუნველყოფს ტერიტორიის მოწესრიგებული ფორმით განვითარებას. აღნიშნული ტერიტორიის განაშენიანება დასაშვებია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით, რომელიც უზრუნველყოფილი უნდა იყოს საზოგადოებრივი სივრცით, სარეკრეაციო სივრცით და სატრანსპორტო კავშირებით. ამასთანავე ტერიტორიაზე მისასვლელი სამანქანო/საფეხმავლო გზა უნდა შეესაბამებოდეს გენერალური გეგმით გათვალისწინებულ შესაბამის ფუნქციურ ზონას (ტზ-1). ტერიტორიის ფარგლებში უნდა იქნას გათვალისწინებული სარეკრეაციო სივრცე შესაბამისი ფუნქციური ზონის ასახვით (რზ-1 ან რზ-2). საპროექტო სართულიანობად განისაზღვროს არაუმეტეს 5 სართულისა. საპროექტო წინადადება უნდა ითვალისწინებდეს ტერიტორიის ეფექტური გამოყენების შესაძლებლობას, არ უნდა ლახავდეს სხვა მესაკუთრეთა ინტერესებს, და არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს არსებული განაშენიანების გეგმარებით, მოცულობით-სივრცით და ესთეტიკურ პარამეტრებს. სხდომაზე წარმოდგენილი გრგ გეგმარებითი დავალება ტერიტორიულ-სივრცითი განაშენიანების თვალსაზრისით, პრობლემურად იქნა მიჩნეული და მისი განხილვა გადადებულ იქნა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, გ. ტერევერკოს II ჩიხი #2-ში; #4-ში; #6-ში; #9-ში; გიორგი ტერევერკოს ქუჩა #15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.13.01.017.065; 01.13.01.017.080; 01.13.01.017.078; 01.13.01.017.079; 01.13.01.017.082; 01.13.01.017.076) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ. (საქმე №12-03190351- 03.04.02.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №0118359218-67), გამოთქმული შენიშვნით, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

6. „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქუჩაზე სოფლის შემოგარენში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო დოკი: 01.11.05.029.025; 01.11.05.029.259, 01.11.05.029.258) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N298

**განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის
კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (№12-0319036191-03)**

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2018 წლის 3 მაისს N01181233-67 (N01182692031-67 - 27.09.2018, N01183261840-67 - 26.11.2018, N01183542-67 - 20.12.2018 N01190082317-67 - 09.01.2019 N01190212367-67 - 21.01.2019) განცხადებით მიმართა ჯაბა ჩხაიძემ (პ.ნ 01031003768) „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქუჩაზე სოფლის შემოგარენში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო დოკი: 01.11.05.029.025; 01.11.05.029.259, 01.11.05.029.258) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N298 განკარგუ კ-1 = 0,5 9 სართული კ-2 = 3,0 საცხოვრებელი კ-3 = 0,3 კომერციული მთლიანი საპროექტო არეალისათვის 18 322 მ²-ს. (სზ-6) 17 428 მ² (ტზ-1) 894 მ² კ-1 = 0,5 კ-2 = 2,9 კ-3 = 0,3 ამასთან, N1-ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 სექტემბერს №3651860 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა, რის მიხედვითაც დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების სრულად არ ათვისებულა. №3651860 ბრძანებით დადგენილი პარამეტრები: კ-1 = 0.4 კ-2 = 2.2 კ-3 = 0.3 კორექტირებული საპროექტო წინადადებით იცვლება მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა, რაც იწვევს თითოეული სექტორისათვის დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილებას, თუმცა ჯამური კოეფიციენტები უცვლელი რჩება. კერძოდ ნაკვეთ N1-ის ფართობს გამოაკლდა 1248 მ², რომელიც დაემატა N2 ნაკვეთს კორექტირებული გრგ-თი გამოწვეული ცვლილებები სექტორების მიხედვით: ნაკვეთი N1 - დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით, გაცემული მშენებლობის ნებართვით დაგეგმილი განაშენიანება რჩება უცვლელი, მხოლოდ ნაკვეთის შემცირების გამო იცვლება მისი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები. ნაკვეთი N1- 3574 (სზ-6) 3390 მ² (ტზ-1) 184 მ² კ-1 = 0,6 16 სართული კ-2 = 2,5 საცხოვრებელი კ-3 = 0,3 კომერციული ნაკვეთი N2 - იცვლება შენობათა განთავსების გეგმა და დახურული სივრცით-გეგმარებითი გადაწყვეთის ნაცვლად წარმოდგენილია ღია, უფრო გახსნილი საზოგადოებრივი სივრცეებით დაგეგმარებული ოთხი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც აერთიანებს მიწისქვეშა ავტოსადგომები, პირველი და მეორე სართულები. ვინაიდან ნაკვეთ N1-ისათვის დამტკიცებული გრგ-თი დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების სრულად არ ათვისებულა, ხოლო აღნიშნული სამშენებლო რესურსის გამოყენება ხდება ნაკვეთ N2-ზე, რამაც გამოიწვია სართულიანობის მომატება და 9 სართულის ნაცვლად წარმოდგენილია 11. აღსანიშნავია ასევე ის ფაქტიც რომ, წარმოდგენილი კორექტირებით საცხოვრებელ კომპლექსს ემატება საბავშვო ბაღი, რომელიც საპროექტო ტერიტორიაზე

გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ერთ-ერთი საფუძველი იყო. ნაკვეთი N2- 14748 მ2 (სზ-6) 14038 მ2 (ტზ-1) 710 მ2 კ-1 = 0,5 9 სართული კ-2 = 3,0 საცხოვრებელი კ-3 = 0,3 კომერციული საბავშვო ბაღი მთლიანი საპროექტო არეალისათვის დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები რჩება უცვლელი 18 322 მ2-ს. (სზ-6) 17 428 მ2 (ტზ-1) 894 მ2 კ-1 = 0,5 კ-2 = 2,9 კ-3 = 0,3 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. „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-9 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ხოლო მე-5 პრიმა პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის ჩართვა სავალდებულოა: თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 6 ივლისის N16-01181874123 წერილის თანახმად, კორექტირება არ გულისხმობს არსებით ცვლილებებს, შესაბამისად, არ გახდება დამატებითი სატრანსპორტო ნაკადების გამოკვლევა. აქედან გამომდინარე, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური, მისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის კორექტირების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 29 ივნისის N18-01181803782 წერილის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის წარმოდგენილი პროექტის თემატური ნაწილი მოიცავს „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-8 მუხლის მე-7

პუნქტით განსაზღვრულ სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემას (გამწვანების პროექტის ჩათვლით). გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური უპირატესობას ანიჭებს ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონთან მიმართებით. ამდენად, გასამწვანებელი მცენარეების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს: 1 ძირი-10-12 კვ. მეტრი კვიპაროსის სახეობისთვის, ხოლო 20-22 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანის და ასევე ფოთლოვანი ხეებისთვის, ხოლო, დასარგავი ხე-მცენარეების სახეობა უნდა აირჩეს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის #05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან. გთხოვთ, აღნიშნული გაითვალისწინოთ გამწვანების პროექტის კორექტირებისას. ასევე გაცნობებთ, რომ მშენებლობის პროცესში წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს საქართველოს კანონის „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები გამოყენებული იქნება ამოვსების ოპერაციებისთვის ან მშენებლობის მიზნებისთვის, საჭიროა მომზადდეს პროექტი, რომელიც შეთანხმებული უნდა იქნას შესაბამის უწყებასთან (ნარჩენების მართვის კოდექსი 21-ე მუხლის 5 პუნქტი). ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქუჩაზე სოფლის შემოგარენში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.05.029.025; 01.11.05.029.259, 01.11.05.029.258) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N298 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი“-ს დამტკიცება“ , მიზანშეწონილია წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქუჩაზე სოფლის შემოგარენში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.05.029.025; 01.11.05.029.259, 01.11.05.029.258) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N298 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების“ საკითხი (საქმე №12-0319036191-03.05.02.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01181233-67), გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

7. ქ. თბილისში, გლდანის რაიონი ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ №01.11.13.001.117 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის თაობაზე (№16-03190211-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი (საქმე №16-03190211- 03.21.01.2019წ) დამუშავებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2018 წლის 13 დეკემბერს N01183473613-67 (01183473613-67 - 13.12.2018) განცხადებით მიმართა შალომ შაიმ (პ/ნ 0-1748307-4) და მოითხოვა ქ. თბილისში, გლდანის რაიონი ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ: №01.11.13.001.117 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დედაქალაქის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ურბანულ ცენტრში. მიმდებარე ტერიტორია დატვირთულია მრავალფუნქციური გამოყენების სახეობებით და წარმოადგენს მნიშვნელოვანი მიზიდულობის ცენტრს, როგორც ქალაქისთვის, ისე უბნისთვის. მთლიანი საპროექტო ფართობი წარმოადგენს 26 378.00 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიხედვით, ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), საცხოვრებელი ზონა (სზ), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება თ. შეშელიძის, ი.ვეკუას, რ.შენგელიას და ა.გობრონიძის ქუჩები. პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია მოქმედი ფუნქციური ზონების კონტურების და არელების ცვლილება. საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), იცვლება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო არეალზე მოქმედი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ს (სსზ-2) ფართობია 2534მ². საცხოვრებელი ზონის (სზ)-ს ფართობი 3750კვ.მ-ს, რომელზეც საპროექტო შემოთავაზებით გავრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 1 069 მ². ინტენსივობის მაჩვენებლის დაანგარიშება ხორციელდება მთელი ნაკვეთის ფართობიდან, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-თვის დადგენილი მაჩვენებლების ფარგლებში, მთელი არეალის საანგარიშო ფართობიდან, რაც შეადგენს კ2-3.0; საპროექტო წინადადებით დადგენილი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ს (სსზ-1) არეალიდან (ფართობი 25 309კვ.მ). გამოყენების სახეობა: მრავალფუნქციური, საცხოვრებელი, სასტუმრო, სპორტულგამაჯანსაღებელი, საზოგადოებრივი კვების; კომერციული და საოფისე კომპლექსი; განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები: ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სსზ-1 და ტზ-1-ს რეგლამენტით განსაზღვრულ მაჩვენებელზე ბევრად დაბალი ინტენსივობის კოეფიციენტით, რადგან საპროექტო წინადადებით კ 2 არ აღემატება 3,2-ს. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ს ფართობი 25 309კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1-ს ფართობი 1 069კვ.მ; სართულიანობის დაანგარიშება ხდება კომერციული სექტორის სახურავიდან, რომელიც თავის მხრივ შეადგენს 3 სართულს (აქედან ბინების სავარაუდო

მაჩვენებელია 553 ერთეული, რომელშიც მაცხოვრებელი ადამიანების სავარაუდო რაოდენობა აღწევს 1933-ს). კომპლექსის პირველი სამი სართული დაეთმო კომერციულ სექტორს - მოლის ჯამური ფართობით დაახლოებით 27 900 კვ.მ; სასტუმროს ფუნქციის განსავითარებლად განსაზღვრული მოცულობის სავარაუდო ფართობი შეადგენს 4200 კვ.მ (სასტუმროს ნომრების რაოდენობის დაახლოებით 110 ერთეული); მთელი საპროექტო არეალის ფარგლებში იგეგმება დაახლოებით 6000 კვ.მ მწვანე საფარის დაგეგმარება რაც ჯამში შეადგენს მთელი ტერიტორიის 22%-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 27 დეკემბრის N01183611286 წერილის მიხედვით, ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევის შენიშვნები გამოსწორებულია. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მ/ს „ახმეტელთან“ და ასევე მიმდინარე სამარშრუტო სქემის რეორგანიზების ფარგლებში იგეგმება ტერიტორიის მომსახურება მაღალი ინტენსივობის სატრანზიტო საავტომობილო ქსელით, შეიძლება ითქვას, რომ საპროექტო ტერიტორია მომსახურებულია მაღალი ინტენსივობის განაშენიანების შესაბამისი ტრანსპორტით. ამასთან, მ/ს „ახმეტელის თეატრის“ მეორე ამოსასვლელი საჭიროებს რეაბილიტაციას. გაზრდილი მგზავრთნაკადის პირობებში აღნიშნული მოსასვლელი არსებითად შეამსუბუქებს დატვირთვას მეტრო სადგურზე. იმისათვის, რომ საპროექტო ტერიტორიას ჰქონდეს კარგი საქვეითე მისაწვდომობა, რეკომენდებულია, საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი წრიული სავალი ნაწილი (რომელზეც სერვიტუტის სტატუსის გავრცელება იგეგმება) დაგეგმარდეს როგორც საქვეითე. სატრანსპორტო გზისგან უნდა განსხვავდებოდეს მოპირკეთებითა და დიზაინით, რომელიც მორგებული იქნება ქვეითთა საჭიროებებს. მნიშვნელოვანია, რომ შესაბამისი საგზაო ნიშნით ან ბარიერით აიკრძალოს ავტოტრანსპორტის მოძრაობა, გარდა ადგილობრივი მაცხოვრებლების, სასწრაფო დახმარების, სახანძრო და სადისტრიბუციო მანქანებისა. შესაძლებელია, სადისტრიბუციო მანქანებისათვის ავტოსადგომების გამოყოფა. მიზანშეწონილია გამოყენებული იქნას სიჩქარის შემაფერხებელი დიზაინის ელემენტები. გარდა ამისა, რეკომენდებულია, რომ შემელიძე-შენგელიას დამაკავშირებელი გამჭოლი გზის დაგეგმარება და დიზაინი იყოს ქვეითთათვის მაქსიმალურად კომფორტული და მიმზიდველი. შესაძლებელია, სამანქანო შესასვლელი მოეწყოს მხოლოდ შენგელიას მხრიდან, ხოლო შემელიძის მხრიდან გაკეთდეს საქვეითე კავშირი. საქვეითე ინფრასტრუქტურა, ასევე, მოსაწესრიგებელია საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე ასევე წარმოსადგენია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. ზემოაღნიშნული პირობების გათვალისწინებით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 26 დეკემბრის 01183603153 წერილის თანახმად, წარმოდგენილი პროექტი მოიცავს აღნიშნული ეტაპისათვის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის 12 პუნქტით გათვალისწინებულ გამწვანების პროექტის შესახებ ზოგად მონაცემებს, ასევე მიწის ნაკვეთზე არსებული

მწვანე ნარგავების აღწერასა და მათ ხარისხობრივ შეფასებას. ამავე წერილის თანახმად, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია. აღნიშნული ტერიტორიის განაშენიანება დასაშვებია შემოთავაზებული ფუნქციური ზონით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შემუშავების ფარგლებში საჭიროა ტერიტორია უზრუნველყოფილ იქნას საზოგადოებრივი სივრცით, სატრანსპორტო კავშირებით საპროექტო ტერიტორიამდე, საფეხმავლო კავშირებით ა. გობრონიძის და ი. ვეკუას ქუჩებამდე, აღნიშნული კლასტერის (ი. ვეკუას, ა. გობრონიძის და რ. შენგელიას ქუჩებს შორის არსებული ტერიტორია) ერთიანი განვითარების შესაძლებლობა; ამასთანავე, საჭიროა აღმოფხრილ იქნას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების შეუსაბამობის ხარისხი, რომლებიც უნდა ითვალისწინებდეს ტერიტორიის ეფექტური გამოყენების შესაძლებლობას, არ უნდა ლახავდეს სხვა მესაკუთრეთა ინტერესებს, და არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს არსებული განაშენიანების გეგმარებით, მოცულობით-სივრცით და ესთეტიკურ პარამეტრებს.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონი, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ: №01.11.13.001.117 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის“ დამტკიცების საკითხი (საქმე №16-03190211-03 21.01.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01183473613-67), გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

8. ქალაქ თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.279 (საერთო ფართობი 18 765 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (№12-0319042142-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამუშავებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2018 წლის 17 სექტემბერს N01182603553-67 განცხადებით მიმართა გიორგი მელაძემ (პ.ნ 01007008494) ქ. თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.279 (საერთო ფართობი 18 765 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების მოთხოვნით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის

გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ინტერაქტიული რუკის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება პერიფერიული ზონა (პზ), „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-14 მუხლის მე-3 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, პერიფერიული ზონა ეს არის დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დადგინდა, საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ის ცვლილება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ით და სასკოლო კომპლექსის განთავსება, რომელიც მოიცავს ღია დახურულ სპორტულ მოედნებს, საცურაო აუზს, მათი ფუბჰციონირებისათვის დამხმარე შეობა- ნაგებობებს. ცენტრალური შენობის განთავსება გათვალისწინებულია ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილში. რელიეფის სირ განთავსდება ჩრდილოეთის და დასავლეთის მხრიდან. სახანძრო მანქანის მისადგომობა შესაძლებელია აღმოსავლეთის მხრიდან სათამაშო მოედნის გავლით. წინასწარი მონაცემებით გათვალისწინებულია 8 სართულიანი ცენტრალური შენობის აშენება, 2 მიწისქვეშა და 6 მიწისზედა სართულით. ასევე, კომპლექსის დასავლეთ მხარეს გათვალისწინებულია დიდი და პატარა ღია სპორტული მოედნების მოწყობა, აღმოსავლეთ დახურული საცურაო აუზის მოწყობა. გარდა ამისა, დაგეგმილია საკადასტრო რუკაზე აღნიშნული #2 შენობის რეკონსტრუქცია და დახურულ სპორტულ მოედნად გადაკეთება. ჩრდილოეთის მხარეს, ა. პოლიტკოვსკაიას ქუჩიდან საპროექტო ცენტრალურ შენობამდე გათვალისწინებულია ავტოსადგომების მოწყობა, როგორც მსუბუქი მანქანებისათვის, აგრეთვე ავტობუსებისათვის. გათვალისწინებულია სკოლამდელი აღზრდის პროგრამა, დაწყებითი, საბაზისო და საშუალო სკოლის საფეხურები. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესებისმე-8 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენების შემთხვევაში განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიის მიწიშუპ 20%-ის მწვანე ნარგავების გასაშენებელ სივრცედ გამოყენება, ამასთანავე, საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სათანადო სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით. „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-9 მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტების თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 9 იანვრის N01190092620 წერილის თანახმად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა შეითანხმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და 2018 წლის 26 ოქტომბრის N01182993719 წერილის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 15 იანვრის N 01190151017 წერილის თანახმად წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს ტერიტორიაზე არსებული ხე-მცენარეების ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია) და დაგეგმილი გამწვანების პროექტის შესახებ ინფორმაციას, რომელზედაც სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ჩამოყალიბებულ საცხოვრებელ გარემოში სასკოლო კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც ასევე მოიცავს დახურულ სპორტულ მოედნებს, საცურაო აუზს. დაგეგმილი განაშენიანება მაქსიმალურად ითვალისწინებს სარეკრეაციო ზონას და არსებულ ხე-ნარგავებს და 431 სხვადასხვა ჯიშის ნარგავიდან მოთხოვნილია მხოლოდ 21 მათგანის, ძირითადად ხილ-კენკროვანი ხეების მოჭრა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.279 საერთო ფართობი 18 765 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის“ დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0319042142-03 11.02.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01182603553-67 (01183603193-67))გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

9. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის პირობების მოწონების შესახებ (№12-0319036156-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, ინტერესთა გამოხატვის მიზანია ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 30 205 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: #01.19.20.020.025) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით, 1 (ერთ) ლარად, პრივატიზება და პირობადადებულ საკუთრებაში გადაცემა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირისთვის, რომელიც უზრუნველყოფს აღნიშნულ ტერიტორიაზე შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის უზრუნველყოფას განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. შემდეგ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადებიდან არაუმეტეს 36 თვის ვადაში, აღნიშნულიდან მუნიციპალიტეტს გადმოსცემს უფლებრივად უნაკლო ბინებს ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით, რომლის საერთო ფართის მინიმალური ოდენობა არის 7500 კვ.მ, მუნიციპალიტეტი კი აღნიშნულ ბინებს გადასცემს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის ტერიტორიაზე ავარიულ კორპუსებში მცხოვრებ ოჯახებს, მათ საკუთრებაში არსებული ავარიული ბინების სანაცვლოდ. ინტერესთა გამოხატვა წარიმართება 5 ლოტად, თითოეული ლოტი გულისხმობს სამშენებლო ფაზას არაუმეტეს 36 დღისა. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე პირი ვალდებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სასარგებლოდ ერთჯერადად წარმოადგინოს უპირობო და გამოუხმობი წინასამშენებლო საბანკო გარანტია 100 000 ლარის ოდენობით, რომლის მოქმედების ვადა 4 თვით უნდა აღემატებოდეს წინასამშენებლო პერიოდის დასასრულს. ამასთან, წინასამშენებლო გარანტია გაცემული უნდა იყოს „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)“ წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ. ხოლო მისი ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15 პროცენტს. წინასამშენებლო პერიოდი გულისხმობს, პერიოდს ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებიდან მშენებლობის დაწყებამდე. თუ გამარჯვებული პირი წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის ვადის გასვლაზე უარს იტყვის პროექტის განხორციელებაზე, მაშინ მთავრობა უფლებამოსილია გამოითხოვოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად. იმ შემთხვევაში, თუ გამარჯვებული პირი ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის წარმოდგენის შემდეგ, თანახმაა გადავიდეს სამშენებლო ეტაპზე საბანკო გარანტია მას დაუბრუნდება პირველ ლოტზე მშენებლობის დაწყებიდან 120 კალენდარულ დღეში. თუ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულ პირს ასაშენებელი/ აშენებული ქონებიდან ფართების გასხვისება, იგი ვალდებულია იმ ლოტის, რომლის ფარგლებშიც სურს მას

ფართების გასხვისება , დასრულების უზრუნველსაყოფად ფართების გასხვისებამდე წარმოადგინოს უპირობო და გამოუხმობი სამშენებლო საბანკო გარანტია. გამარჯვებულის გამოსავლენად უპირატესობა მიენიჭება ისეთ განაცხადს, რომლითაც წარმოდგენილია უკეთესი პირობა, ვიდრე ეს გაწერილია წარმოდგენილ შეთავაზებით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს “ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის პირობების მოწონების” საკითხი (საქმე №12-0319036156-03), გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

10. „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი №9-25-ის მიმდებარედ არსებული 173 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №01.16.05.031.029) 9 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ლევან ლიპარტელიანისთვის (პ/ნ 53001011062) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე“ (№12-03190312-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, მიმართა ლევან ლიპარტელიანმა (პ/ნ: 53001011062) და ითხოვა ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის გამზ. №9-25-ის მიმდებარედ არსებული 173 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №01.16.05.031.029) 9 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემა, ღია კაფის მოსაწყობად, 10 წლით. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, აღნიშნულ პირს საკუთრებაში აქვს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზ. #23-ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ: №01.16.05.031.003.01.527). საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 29.11.18წ. #008162918 სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული 9 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირის ოდენობა, 2018 წლის 27 ნოემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 1620 ლარით. სააგენტოში წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 07 ნოემბრის №60-01183112960 წერილობითი ინფორმაციით (რეგისტრ. №17-0118312172-61; 08.11.2018წ.), კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით (ოქმი #45, 09.11.17წ.), დადებითი შეფასება მიეცა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზ. #23-ის მიმდებარედ ღია კაფის მოწყობის საკითხს. წარმოდგენილი განკარგულების პროექტით განიხილება მოთხოვნილი 9 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით გადაცემა 5 წლის ვადით, წლიური საიჯარო ქირის საფასურით - 1700 (ათას შვიდასი) ლარის ოდენობით.

კომისიამ იმსჯელა წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით და კომისიის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით დადებითი რეკომენდაცია მიეცა „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი №9-25-ის მიმდებარედ არსებული 173 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №01.16.05.031.029) 9 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ლევან ლიპარტელიანისთვის (პ/ნ 53001011062) იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის თაობაზე“ საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გასატანად

11. „ქალაქ თბილისში, ალექო გობრონიძის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ, 128 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან საკადასტრო კოდი: №01.11.13.002.251) 29 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სამშობლოსთვის“ (ს/კ 404984228) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 ნოემბრის №18.904.1300 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების და ქალაქ თბილისში, ალექო გობრონიძის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ არსებული 128 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: № 01.11.13.002.251) 14 კვ.მ. საერთო ფართობების მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სამშობლოსთვის“ (ს/კ 404984228) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ (№12-03190312-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 ნოემბრის #18.904.1300 განკარგულებით და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის #338 განკარგულებით დაკმაყოფილდა შპს „სამშობლოს“ (ს/ნ: 404984228) ელექტრონული განცხადებები (QN1618528; QN1629889) და მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, ქალაქ თბილისში, ალექო გობრონიძის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ არსებული 128 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.002.251) 29 კვ.მ. საერთო ფართობის სამი მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, ამ კომპანიისთვის იჯარის ფორმით გადაცემაზე - პანდუსის მოწყობის მიზნით. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან შესაბამისი საიჯარო ურთიერთობის გაფორმებამდე, კომპანიამ სააგენტოში დამატებით წარდგენილი ელექტრონული განცხადებით (QN1652537; 27.12.2018წ.) დააზუსტა მოთხოვნა და განაცხადა, რომ სამი ნაკვეთიდან ერთ-ერთი: 15 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი აღარ ესაჭიროება პანდუსისთვის. პანდუსის მოწყობისთვის ითხოვა დანარჩენი ორი მიწის ნაკვეთი (7 კვ.მ. ფართობებით), ხოლო 15 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ადგილას ითხოვა 35 კვ.მ. ფართობის ტერიტორია - ღია კაფისთვის. საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს #006878818 სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნით, 7 - 7 კვ.მ. ფართობების ორი მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირის ოდენობა, 2018

წლის 2 ოქტომბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 1680 (ათას ექვსას ოთხმოცი) ლარით. პანდუსების მოწყობის საკითხში მიზანშეწონილია გათვალისწინებულ იქნეს კომპანიის განახლებული პოზიცია. რაც შეეხება მოთხოვნილი ტერიტორიის ერთ-ერთ ადგილზე ღია კაფის მოწყობას, საკითხი საჭიროებს გარკვეული დოკუმენტაციის წარმოდგენას, რის შემდგომაც შესაძლებელი გახდება საკითხის შემდგომი განხილვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ორგანოების მხრიდან. წარმოდგენილი განკარგულების პროექტით ძალადაკარგულად ცხადდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 ნოემბრის #18.904.1300 განკარგულება და განხილვა 14 კვ.მ. საერთო ფართობის ორი მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემის საკითხი, პანდუსის მოწყობის მიზნით. 10 (ათი) წლის ვადით, წლიური საიჯარო ქირის საფასურით - 1700 (ათას შვიდასი) ლარის ოდენობით.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით და კომისიის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით დადებითი რეკომენდაცია მიეცა: „ქალაქ თბილისში, ალექო გობრონიძის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ, 128 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან საკადასტრო კოდი: №01.11.13.002.251) 29 კვ.მ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სამშობლოსთვის“ (ს/კ 404984228) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 ნოემბრის №18.904.1300 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების და ქალაქ თბილისში, ალექო გობრონიძის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ არსებული 128 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.002.251) 14 კვ.მ. საერთო ფართობების მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „სამშობლოსთვის“ (ს/კ 404984228) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 23 იანვრის №19.58.78 განკარგულება. „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი №47-ის მიმდებარედ 7 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.16.05.021.033) პირდაპირი განკარგვის წესით ცაბუ პატარიძისთვის (პ/ნ:01030001330) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გასატანად.

12. „ ქალაქ თბილისში, დასახლება ლილო, მიკრორაიონი I, კორპუს N12-ში (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.008.005.01.123) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (№12-031903622-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „და“ ქვეპუნქტის 118 1 მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12

აგვისტოს #21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის, მე-2 მუხლის პირველი და მე-6 პუნქტის საფუძველზე და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის გამგეობის 2018 წლის 2 მარტის №37-01180611213 წერილის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ შესათანხმებლად წარმოადგინა პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებით მოქალაქე ლია გულაშვილისთვის საკუთრებაში გადაცემის საკითხი. საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვროს სიმბოლური თანხა - 1 (ერთი) ლარი.

კომისიამ იმსჯელა წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით და კომისიის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით დადებითი რეკომენდაცია მიეცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გასატანად.

13. „ ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა, მე-2 ჩიხი N10-ში (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.006.008) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“, (№12-031903622-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონებისმართვის სააგენტოში 2018 წლის 13 აპრილის N32-01181032426, 2018 წლის 05 ივნისის N32-01181562720 და 2018 წლის 07 ივნისის N32-01181582340 წერილებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დიდუბის რაიონის გამგეობამ იმუამდგომლა, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა, მე-2 ჩიხი N10-ში (საკადასტრო კოდი 01.13.01.006.008) მდებარე უძრავი ქონების იმ პირთათვის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით, რომლებიც ხანგრძლივი დროის განმავლობაში ფლობენ და სარგებლობენ აღნიშნული უძრავი ქონებით.(შსს-ს ინფორმაციით 2000-2003-2004 წლებიდან მუდმივად ცხოვრობენ აღნიშნულ მისამართზე) აღნიშნული პირების (8 პირს (6 ოჯახს) გადაეცემა 6 ერთეული ფართი საერთო რაოდენობით 223.10კვ.მ) დაკმაყოფილების მიზნით, შემუშავდა ზემოაღნიშნული პროექტი, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიზანშეწონილად მიიჩნევს უძრავი ქონების სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთ) ლარად დაინტერესებულ პირთათვის და შესაბამისად განკარგულების დანართი N1-ით წარმოდგენილ ნუსხაში გათვალისწინებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებით ამავე ნუსხაში მითითებულ პირთათვის საკუთრებაში გადაცემას. აღნიშნული საკითხი და მათთან გასაფორმებელი შესაბამისი ხელშეკრულების პროექტი, ამ განკარგულების დანართი N2-ის შესაბამისად, წარედგინება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის მიღების მიზნით.

საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

კომისიამ იმსჯელა წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით და კომისიის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით დადებითი რეკომენდაცია მიეცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გასატანად.

14. ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა N13-ში (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.022.003.01.521 და N01.17.13.022.003.01.522) მდებარე უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (№12-031903622-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქონების მართვის სააგენტოში 2018 წლის 4 აპრილის N36-0118095233, 2018 წლის 26 აპრილის N36-0118116724, 2018 წლის 27 აპრილის N36-0118117824 და 2018 წლის 25 დეკემბრის N36-01183591484 წერილებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ისნის რაიონის გამგეობამ იმუამდგომლა, ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა N13-ში (საკადასტრო კოდი N01.17.13.022.003.01.521 და N01.17.13.022.003.01.522) მდებარე უძრავი ქონების იმ პირთათვის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით, რომლებიც ხანგრძლივი დროის განმავლობაში ფლობენ და სარგებლობენ აღნიშნული უძრავი ქონებით.(აღნიშნულ მისამართზე მუდმივად ცხოვრობენ 2004 წლიდან) აღნიშნული პირების (2 პირს (2 ოჯახს) გადაეცემა 2 ერთეული ფართი საერთო რაოდენობით 186.84 კვ.მ) დაკმაყოფილების მიზნით, შემუშავდა ზემოაღნიშნული პროექტი, რომელშიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიზანშეწონილად მიიჩნევს უძრავი ქონების სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთ) ლარად გადაცემას.

საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

კომისიამ იმსჯელა წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით და კომისიის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით დადებითი რეკომენდაცია მიეცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გასატანად.

15. „ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში მდებარე წყალმომარაგების ქსელის (ს/კ: #81.00.885) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (№12-0319036155-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ.

კომისიამ იმსჯელა, „ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში მდებარე წყალმომარაგების ქსელის (ს/კ: #81.00.885) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 29 იანვრის #19.78.141 განკარგულებით გათვალისწინებული ქონების: ხაზოვან ობიექტად (სიგრძე 2503.99მ.) რეგისტრირებული საკომუნიკაციო ნაგებობის: ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში მდებარე წყალმომარაგების ქსელის (ს/კ: #81.00.885) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, ამხანაგობა „ს. შინდისის მეზაღეობასთან“ გასაფორმებელი, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად. საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

კომისიის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით დადებითი რეკომენდაცია მიეცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გასატანად.

16. „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლების I მიკრორაიონში, მაგისტრალის დასაწყისის შუა ზოლში მდებარე 3123 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: #01.19.20.001.138) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (№12-0319036155-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით,

კომისიამ იმსჯელა, „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლების I მიკრორაიონში, მაგისტრალის დასაწყისის შუა ზოლში მდებარე 3123 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: #01.19.20.001.138) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 30 იანვრის #19.86.126 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლების I მიკრო/რაიონში, მაგისტრალის დასაწყისის შუა ზოლში მდებარე 3123 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: #01.19.20.001.138) გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, რომიკა მაისურამის (პ/ნ: 01013000897) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მეზრძოლთა ქუჩაზე, #7 გამყოფ ზოლში მდებარე 3123 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: #01.19.20.001.092) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად. საკითხი განიხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

კომისიის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით დადებითი რეკომენდაცია მიეცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გასატანად.

17. „ქალაქ თბილისში, გლდანში, გიორგიწმინდას დასახლებაში არსებული 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: #72.13.03.588) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (№12-0319036155-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით,

კომისიამ იმსჯელა, „ქალაქ თბილისში, გლდანში, გიორგიწმინდას დასახლებაში არსებული 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: #72.13.03.588) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 31 იანვრის #19.114.124 განკარგულებით გათვალისწინებული ქონების: ქალაქ თბილისში, გლდანში, გიორგიწმინდას დასახლებაში არსებული 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: #72.13.03.588) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, იაგო წიკლაურთან (პ/ნ: 01002009354) გასაფორმებელი, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

კომისიის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით დადებითი რეკომენდაცია მიეცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გასატანად.

18. ქალაქ თბილისში, დ.აღმაშენებლის გამზირი №31-41-ის მიმდებარედ არსებული 193 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №01.16.05.026.024) 15 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შპს „სთარ“-ისთვის (ს/ნ: 406178381) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე (№12-0319036159-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ელექტრონული განცხადებით მიმართა შპს „სთარ“-მა და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დ.აღმაშენებლის გამზირი №31- 41-ის მიმდებარედ არსებული 193 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 15 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით გადაცემა. აღნიშნული იურიდიული პირი იჯარით ფლობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი #33-იმი მდებარე შენობაში არსებულ ფართს (ს/კ: №01.16.05.026.004.01.504) 2019 წლის 1 დეკემბრამდე ვადით. საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 11 დეკემბრის №008449818 სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული 15 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირის ოდენობა, 2018 წლის 11 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 2 700 (ორი ათას შვიდასი) ლარით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 27 ნოემბრის №60-01183313044 წერილით, სააგენტოში წარდგენილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2018 წლის 1 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, ღია კაფეს მოწყობის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. წარმოდგენილი პროექტის მიღება არ გამოიწვევს მუნიციპალიტეტის მხრიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას და წლიურ საიჯარო ღირებულებად განისაზღვრება 2 700 ლარი, ხოლო იჯარის მოქმედების ვადა განისაზღვრება 2019 წლის 1 დეკემბრამდე.

კომისიამ იმსჯელა წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით და კომისიის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით დადებითი რეკომენდაცია მიეცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გასატანად.

19. „ქალაქ თბილისში, ლესელიძის ქუჩა №43-ის მიმდებარედ არსებული 244 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: №01.18.03.065.033) 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით ლალი გოჩიტაშვილისთვის (პ/ნ: 01006019038) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (№12-0319036159-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ელექტრონული განცხადებით მიმართა ლალი გოჩიტაშვილმა (პ/ნ:01006019038) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლესელიძის ქუჩა №43-ის მიმდებარედ არსებული 244 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 6 კვ.მ, მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით, ღია კაფეს მოწყობის მიზნით გადაცემა. განცხადებაში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, აღნიშნული პირის საკუთრებაშია ქალაქ თბილისში, კოდე აფხაზის ქუჩა №43- იში მდებარე ფართი (ს/კ:№01.18.03.065.011.01.500). საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 3 დეკემბრის #008275318 სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული 6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირის ოდენობა 2018 წლის 3 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 1080 (ათას ოთხმოცი) ლარით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 15 ნოემბრის №60-01183192258 წერილით, სააგენტოში კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2018 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ღია კაფეს მოწყობის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. წარმოდგენილი პროექტის მიღება არ გამოიწვევს მუნიციპალიტეტის მხრიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას და წლიუ საიჯარო ქირად განისაზღვრება 1100 (ათას ასი) ლარი, ხოლო იჯარის მოქმედების ვადა განისაზღვრება 5 წლით.

კომისიამ იმსჯელა წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით და კომისიის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით დადებითი რეკომენდაცია მიეცა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გასატანად.

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე