

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №54

ქ. თბილისი

2019 წელი, 20 დეკემბერი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ბექა დავითულიანი, ვახტანგ შაქარიშვილი, თევდორე ისაკაძე, დავით ჭელიძე, დავით უთმელიძე, ჯაბა ჯიშკარიანი, გოჩა თევდორაძე,

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი (03-031935383), გიორგი გაბაშვილი (03-031935359)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

ბექა მიქაუტაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია, გლდანის რაონის გამგებელი

ჯუბა ყანდარელი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

სხდომას ესწრებოდნენ დაინტერესებული პირები (წარმომადგენელი):

მერაბ ბოლქვაძე

ნოდარ ადეიშვილი

ზურაბ ჭარბაძე

გაბრიელ გურგენიძე

ავთო თევზაძე

მარიამ ლომიძე

გიორგი ბენდელიანი

ალექსანდრე ჩხენკელი

დიმიტრი მეტრეველი

დავით ვაზაგაშვილი

ირაკლი მურდულია

ეკა გამყრელიძე

რატი ჯიქია

დღის წესრიგი:

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 დეკემბრის N34-115 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე **(საკრებულოს 19.12.2019. N12-031935379-03)**
2. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ განხორციელებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის №12-29 დადგენილებით დამტკიცებული „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ განხორციელებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესში“ ცვლილების შეტანის შესახებ **(საკრებულოს №12-031934611-03 12.12.2019)**
3. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.006.197; №01.10.18.006.142) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე **(საკრებულოს №12-0319335143-03 17.12.2019)**
4. ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა საკადასტრო კოდი: №81.02.19.934 ნაკვეთის ფართობი: 9502 კვ.მ. თეატრალური მიწი ქალაქის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე **(საკრებულოს №12-0319335141-03 17.12.2019)**
5. ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.003.241) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 19 აპრილის №944 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის დამტკიცების თაობაზე **(საკრებულოს №12-0319335142-03 17.12.2019)**
6. ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით:
№01.12.11.026.010 №01.12.11.026.053 №01.12.11.026.025 №01.12.11.026.027
№01.12.11.026.055 №01.12.11.026.054 №01.12.11.026.013 №01.12.11.026.016
№01.12.11.026.044 №01.12.11.026.029 №01.12.11.026.024 №01.12.11.026.008
№01.12.11.026.014 №01.12.11.026.009 №01.12.11.026.007 №01.12.11.026.002

№01.12.11.026.005 №01.12.11.026.004 №01.12.11.026.030 №01.12.11.026.026
 №01.12.11.026.028 №01.12.11.026.012 №01.12.11.026.015 №01.12.11.026.051
 №01.12.11.026.050 №01.12.11.026.038 №01.12.11.026.023 №01.12.11.026.056
 №01.12.11.026.017 №01.12.11.026.037 №01.12.11.026.036 №01.12.11.026.043
 №01.12.11.026.045 №01.12.11.026.046 №01.12.11.026.047 №01.12.11.026.048
 №01.12.11.026.049 №01.12.11.026.034 №01.12.11.026.040 №01.12.11.026.041
 №01.12.11.026.032 №01.12.11.026.039 №01.12.11.026.052) და
 დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის
 განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე
 (საკრებულოს №12-031935135-03 17.12.2019)

7. „ქალაქ თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, შ.პ.ს. „პილოტი“-ს, შ.პ.ს. „დიდიჯი“-ს, მოქალაქე დანი ნაჭუმის და მოქალაქე რონიტ შალევის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (N011/010, N011/012, N011/013) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 5 აგვისტოს N01/1033 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0319335158-03 17.12.2019)
8. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: №01.18.01.002.020; №01.18.01.002.021) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №432 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03193335-03 29.11.2019)
9. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის №119 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03193332-03 29.11.2019)
10. ქ. თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: №72.16.21.679) საგანმანათლებლო დანიშნულების ობიექტის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031934363-03 09.12.2019)

11. „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.006.218, ნაკვ. №01/10) მრავალფუნქციური კომპლექსის („თი-ბი-სი“ სათაო ოფისი, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო აუზი და ა.შ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის №329 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე **(საკრებულოს №12-0319335118-03 17.12.2019)**

12. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ ჭავჭავაძის I ჩიხის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №01.14.14.005.236; №01.14.14.005.233; №01.14.14.005.232) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 აგვისტოს №225 განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე **(საკრებულოს №12-031933990-03 05.12.2019)**

13. ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აგლადის ქ#11ა, #22-ში, კოსმონავტების სანაპირო #25,25ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს #04/20617 – 22.12.2016)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 დეკემბრის N34-115 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე **(საკრებულოს 19.12.2019. N12-031935379-03)**

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტში წარმოდგენილი ცვლილებები განპირობებულია, მიმდინარე წელს ძირითადი აქტივების გაყიდვიდან მისაღები შემოსულობების გადაჭარბებით შესრულებით, რაც ითვალისწინებს ბიუჯეტის შემოსულობების ნაწილში არაფინანსური აქტივების კლების გეგმის 5 976,9 ათასი ლარით გაზრდას. ასევე, წარმოდგენილი პროექტით მცირდება საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მისაღები გრანტების გეგმა 360,9 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი ცვლილების პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 5 616,0 ათასი ლარით და განისაზღვრება 1 106 066,8 ათასი ლარის ოდენობით. ასევე, წარმოდგენილ ცვლილების პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის, რაიონის გამგეობის და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციის დამატებითი მოთხოვნების შესახებ წინადადებები, რაც ხორციელდება მიმდინარე პერიოდში ჩატარებული ტენდერებიდან მიღებული ეკონომიებისა და სხვადასხვა პროგრამებში/ქვეპროგრამებში გამოთავისუფლებული რესურსების ხარჯზე. ბიუჯეტის მოცულობის ზრდისა და მოძიებული რესურსის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებსა და ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია (კოდი 01 02 02) – 55 000,0 ათასი ლარით; სასწრაფო სამედიცინო დახმარება (კოდი 06 01 01) – 1 500,0 ათასი ლარით; საქალაქო საავტომობილო ტრანსპორტით, მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) საქალაქო რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას უფასო და შეღავათიანი ტარიფით მოსარგებლე პირთა მომსახურება (კოდი 06 02 11) – 2 800,0 ათასი ლარით; სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 18 15) – 15,3 ათასი ლარით. მცირდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) – 6 800,0 ათასი ლარით; გზების მოვლა-შეკეთება გლდანის რაიონში (კოდი 01 01 08) – 706,6 ათასი ლარით; გზების მოვლა-შეკეთება ნაძალადევის რაიონში (კოდი 01 01 09) – 26,0 ათასი ლარით; გზების მოვლა-შეკეთება დიდუბის რაიონში (კოდი 01 01 10) – 18,3 ათასი ლარით; გზების მოვლა-შეკეთება საბურთალოს რაიონში (კოდი 01 01 13) – 52,7 ათასი ლარით; გზების მოვლა-შეკეთება ისნის რაიონში (კოდი 01 01 14) – 48,1 ათასი ლარით; გზების მოვლა-შეკეთება სამგორის რაიონში (კოდი 01 01 15) – 66,2 ათასი ლარით; გზების მოვლა-შეკეთება მთწმინდის რაიონში (კოდი 01 01 17) – 31,0 ათასი ლარით; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) – 1 752,9 ათასი ლარით; საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა-რეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) – 3 800,0 ათასი ლარით; გარე განათების ქსელის ექსპლოატაცია და რეაბილიტაცია (კოდი 02 05) – 800,0 ათასი ლარით; კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) – 144,3 ათასი ლარით; კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) – 105,5 ათასი ლარით; კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) – 54,0 ათასი ლარით; კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 02 09

13) – 23,7 ათასი ლარით; კეთილმოწყობის ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 02 09 14) – 82,3 ათასი ლარით; კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 02 09 15) – 28,2 ათასი ლარით; კეთილმოწყობის ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 02 09 16) – 52,8 ათასი ლარით; კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) – 600,0 ათასი ლარით; ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) – 16 000,0 ათასი ლარით; გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) – 5 123,0 ათასი ლარით; ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) – 360,9 ათასი ლარით; თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და პროექტები (კოდი 04 03) – 44,0 ათასი ლარით; შიდა აუდიტორული სისტემის გამართვა (კოდი 04 07 02) – 14,3 ათასი ლარით; სახელმწიფო შესყიდვების სავარაუდო ღირებულების განსაზღვრის მომსახურება (კოდი 04 07 03) – 10,0 ათასი ლარით; საფინანსო სისტემის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 04 07 05) – 246,2 ათასი ლარით; ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია (კოდი 04 09) – 25,6 ათასი ლარით; ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების შემუშავება (კოდი 04 12) – 2 916,5 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) – 7,9 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ნაძალადევის რაიონში (კოდი 05 01 09) – 42,6 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა დიდუბის რაიონში (კოდი 05 01 10) – 158,4 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 05 01 11) – 16,8 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში (კოდი 05 01 12) – 49,0 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა საბურთალოს რაიონში (კოდი 05 01 13) – 43,8 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ისნის რაიონში (კოდი 05 01 14) – 17,0 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა სამგორის რაიონში (კოდი 05 01 15) – 23,7 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა კრწანისის რაიონში (კოდი 05 01 16) – 39,0 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში (კოდი 05 01 17) – 83,5 ათასი ლარით; სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (კოდი 07 01 02) – 6 000,0 ათასი ლარით; საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) – 1 725,0 ათასი ლარით; უწყვეტი განათლების და სტუდენტური პროექტების ხელშეწყობა (კოდი 07 05 01) – 49,0 ათასი ლარით; სპორტული მოედნების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია (კოდი 08 06 03) – 47,0 ათასი ლარით; სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა (კოდი 08 06 04) – 639,9 ათასი ლარი; კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 08 11 01) – 1,9 ათასი ლარით; კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 08 11 05) – 4,0 ათასი ლარით; კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 08 11 09) – 15,3 ათასი ლარით; თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების დაცვის უზრუნველყოფა (კოდი 09 01) – 1 460,0 ათასი ლარით; მერიის ადმინისტრაცია (კოდი 10 02) – 1 272,7 ათასი ლარი;

ვაკის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 31) – 32,4 ათასი ლარით; ისნის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 33) – 34,9 ათასი ლარით; სამგორის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 34) – 102,5 ათასი ლარით; ფინანსთა სამინისტროსგან აღებული სესხის მომსახურება (ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი (EBRD)) (კოდი 10 42) – 1 789,4 ათასი ლარით; თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 46) – 110,9 ათასი ლარით. გარდა ამისა, იზრდება ა(ა)იპ მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს მომუშავეთა რიცხოვნობა 1 ერთეულით. ასევე, ასახულია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებების (კოდი 01 02 01) ქვეპროგრამის, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) პროგრამის და ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) პროგრამის ფარგლებში ასიგნებების გადანაწილებები. პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 043 916,5 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 62 150,3 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 009 839,6 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 658 415,2 ათასი ლარი, საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი 150 000,0 ათასი ლარი; ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი 19 000,0 ათასი ლარი; მიწაზე ქონების გადასახადი 16 000,0 ათასი ლარი; დამატებული ღირებულების გადასახადი - 473 415,2 ათასი ლარი. გრანტები 151 149,6 ათასი ლარი საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 689,6 ათასი ლარი; მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 460,0 ათასი ლარი; სპეციალური ტრანსფერი 150 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 200 274,8 ათასი ლარი, მათ შორის: შემოსავალი საკუთრებიდან – 10 650,0 ათასი ლარი; მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 47 000,0 ათასი ლარი; სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 74 000,0 ათასი ლარი, მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის - 10 000,0 ათასი ლარი; სანებართვო მოსაკრებლები - 10 850,0 ათასი ლარი; სანქციები (ჯარიმები და საურავები) – 40 000,0 ათასი ლარი; სხვა შემოსავლები – 7 774,8 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 106 066,8 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია 800 316,5 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა 296 091,0 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება 9 659,3 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 209 523,1 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 263 114,1 ათას ლარს, მათ შორის: არაფინანსური აქტივების ზრდა – 296 091,0 ათასი ლარი. არაფინანსური აქტივების კლება – 32 976,9 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (53 591,0) ათასი ლარით. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (63 250,3) ათას ლარს, მათ შორის: ფინანსური აქტივების კლება – 63 250,3 ათასი ლარი. აქედან, ნაშთის ცვლილება - 62 150,3 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (9 659,3) ათას ლარს, მათ შორის: ვალდებულებების კლება 9 659,3 ათასი ლარი.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

2. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ განხორციელებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის №12-29 დადგენილებით დამტკიცებული „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ განხორციელებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესში“ ცვლილების შეტანის შესახებ ([საკრებულოს №12-031934611-03 12.12.2019](#))

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გლდანის რაონის გამგებელმა ბექა მიქაუტაძემ. მისი თქმით, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ განხორციელებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის №12-29 დადგენილებით დამტკიცებულ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ განხორციელებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესში“ ცვლილების შეტანის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შემუშავება განაპირობა ამხანაგობების მომართვიანობის შემცირებამ, რაც განპირობებულია სადანახარჯო შენატანების სიდიდით. არსებული მოწესრიგებით, სადანახარჯო შენატანების ოდენობა განისაზღვრება დასაფინანსებელი ინფრასტრუქტურული სამუშაოს ღირებულების არანაკლებ 10%-ით, რომელსაც განათავსებენ ამხანაგობის ანგარიშზე. ორწლიანი დაკვირვების შედეგად გამოვლინდა, რომ ძირითადად ამხანაგობები ვერ აგროვებენ აღნიშნულ თანხას, რაც იწვევს მათ დაუფინანსებლობას და შედეგად, ვერ ხორციელდება ობიექტებზე სარეაბილიტაციო სამუშაოები და პრობლემა მოუგვარებელი რჩება. შემოთავაზებული ცვლილება ითვალისწინებს ინფრასტრუქტურული სამუშაოებისთვის გამგეობისგან დაფინანსების მისაღებად ამხანაგობის მიერ საკუთარ ანგარიშზე განსათავსებელი აუცილებელი სადანახარჯო შენატანის ოდენობის შემცირებას 5%-მდე იმ ძირითადი ოთხი ტიპის ინფრასტრუქტურულ სამუშაოზე, რაზეც ყველაზე მეტი მომართვიანობა ფიქსირდება სტატისტიკურად - სახურავის, ლიფტის, შიდა წყალკანალიზაციისა და სართულშუა ნაპრალების შესაკეთებელი სამუშაოები. წარმოდგენილი ცვლილება, ასევე, გულისხმობს სადანახარჯო შენატანების გადახდის ვალდებულებისგან მრავალშვილიანი ოჯახის სტატუსის მქონე ამხანაგობის წევრების განთავისუფლებას. წარმოდგენილი პროექტის მე-2 მუხლით დადგენილია, რომ აღნიშნული დადგენილება ამოქმედდება 2020 წლის 1 იანვრიდან.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისია მიზანშეწონილად მიაჩნია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი (საქმე №12-031934611-03 12.12.2019წ) დადგენილების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

3. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.006.197; №01.10.18.006.142) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031935143-03 17.12.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ლისის ტბასთან, „ლისი ვერანდას“ მიმდებარედ, წარმოადგენს რთული რელიეფის მქონე ტერიტორიას. საპროექტო ტერიტორიამდე სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ვაშლიჯვრის ან ნუცუბიძის ქუჩის მხრიდან, მუხრან მაჭავარიანის ქუჩის მეშვეობით, უკვე აშენებული და მშენებარე „ლისი ვერანდას“ კომპლექსის გავლით. (ნაკვეთების საერთო ფართობია: 132 106 კვ.მ.; საპროექტო არეალის ფართობია: 56 798 კვ.მ.) ფუნქციური გამოყენების მხრივ ტერიტორიაზე იგეგმება საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განთავსება. „ქ.თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.142 და N01.10.18.006.197-ის ნაწილზე) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ 2019 წლის 16 აგვისტოს N254 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.10.18.006.197 და N01.10.18.006.142 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3), სატყეო ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ზონირების მიხედვით კი გავრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - 41 646 კვ.მ.; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 6 000 კვ.მ.; სატყეო ზონა - 7 227 კვ.მ.; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 1925 კვ.მ. საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი მთლიანი ტერიტორიისთვის: კ-1=0.2; (13631,5 კვ.მ.); კ-2=0.9; (52000 კვ.მ.); კ-3= 0.5; (25 920 კვ.მ.). მაქსიმალური სართულიანობა - 3- 5-7-9 მიწისზედა სართული.ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 9 სექტორად, საიდანაც, 7 ნაკვეთზე განთავსდება საცხოვრებელი კომპლექსი, 1 ნაკვეთზე საბავშვო ბაღი, ხოლო 1 იქნება გზისთვის განკუთვნილი.განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებასთან მიმართებით განხორციელდა 6-7

სართულიანი შენობების 5 სართულამდე შემცირება- სიმაღლე საშუალოდ 17 მ. „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, მე-5 და 5 1 პუნქტების შესაბამისად, 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. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუანაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 5 დეკემბრის N01193391574წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე არ არის დამაკმაყოფილებელი. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე კვანძებზე მიმართულებები არ არის მნიშვნელოვნად გადატვირთული. აღნიშნული პროექტი არ გამოიწვევს არსებული მდგომარეობის გაუარესებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 10 დეკემბრის N01193443544 წერილის თანახმად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.197; N01.10.18.006.142) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის“ დამტკიცების საკითხი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ

გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 2019 წლის 27 სექტემბერს N01192703901-67 (N01193193987-67; N01193433008-67) განაცხადის შესაბამისად, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა საკადასტრო კოდი: №81.02.19.934 ნაკვეთის ფართობი: 9502 კვ.მ. თეატრალური მინი ქალაქის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-031935141-03 17.12.2019](#))

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში. საპროექტო არეალი და მის ირგვლივ ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, განვითარებულია ცალკეულად კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი თბილისი-კოჯორის ქუჩიდან ხორციელდება. შიდა მოხმარების გრუნტის გზით. რელიეფი მკვეთრად ქანობიანია და ნიშნულების სხვაობა შეადგენს 22 მეტრს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ) გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შესაბამისად, ასევე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა. ამავე დადგენილების 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში. სსიპ- „კოტე მარჯანიშვილის სახელობის სახელმწიფო აკადემიური დრამატული თეატრის“ მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია თეატრალური მინი ქალაქის მშენებლობა, რისთვისაც სახელმწიფოს მიერ თეატრისთვის გადაცემული იქნა სარგებლობაში სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 25.06.2018- ის წერილის (რეესტრის ნომერი 5/35981) საფუძველზე. საპროექტო წინადადებით იგეგმება არსებული სარეკრეაციო ზონის, სარეკრეაციო ზონა 3-ით ცვლილება. სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი გამოყენების ტერიტორიებს; განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები: კ-1 -0,3 კ-2-1,0 კ-3-0,6. „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, მე-5 და 5 1 პუნქტების

შესაბამისად, 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. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 5 ნოემბრის N0119309453 წერილის შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მომზადების ეტაპზე განიხილა აღნიშნული პროექტის ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა და შეითანხმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 12 დეკემბრის N01193461815 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი. ამასთან, სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს კოტე მარჯანიშვილის სახელობის პროფესიული სახელმწიფო დრამატული თეატრის თეატრალური მინიქალაქის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლებაგანვითარება. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობითი განვითარება (რაციონალიზაცია, ინტენსივობის-სიმჭიდროვის ზრდა) დასაშვებია, მხოლოდ არსებული საინჟინრო, სატრანსპორტო და მწვანე ინფრასტრუქტურის დოკუმენტურად დადასტურებული შესაბამისობის ან გაუმჯობესების პირობებში. აღნიშნული პროექტი წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ მხარდაჭერილ და სსიპ „კოტე მარჯანიშვილის სახელობის სახელმწიფო აკადემიური დრამატული თეატრის“ მიერ განხორციელებულ სახელმწიფო პროექტს, რომელიც ხელს შეუწყობს ქალაქის კულტურულ განვითარებას, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, დედაქალაქის აღნიშნულ ლოკაციაზე დასაშვებია საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებული ფუნქციური დანიშნულების ობიექტის განთავსება.

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

5. ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.14.003.241) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 19 აპრილის №944 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის დამტკიცების თაობაზე **(საკრებულოს №12-031935142-03 17.12.2019)**

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე(საკადასტრო კოდი: N 01.17.14.003.502; 01.17.14.003.534; 01.17.14.003.536; 01.17.14.003.525; 01.17.14.003.517; 01.17.14.003.483; 01.17.14.003.523; 01.17.14.003.482; 01.17.14.003.481; 01.17.14.003.514; 01.17.14.003.518; 01.17.14.003.507; 01.17.14.003.495; 01.17.14.003.496; 01.17.14.003.528; 01.17.14.003.504; 01.17.14.003.530; 01.17.14.003.529; 01.17.14.003.489; 01.17.14.003.499; 01.17.14.003.532; 01.17.14.003.497; 01.17.14.003.531; 01.17.14.003.491; 01.17.14.003.526; 01.17.14.003.492; 01.17.14.003.519; 01.17.14.003.494; 01.17.14.003.503; 01.17.14.003.511; 01.17.14.003.505; 01.17.14.003.490; 01.17.14.003.527; 01.17.14.003.493; 01.17.14.003.506; 01.17.14.003.522; 01.17.14.003.512; 01.17.14.003.515; 01.17.14.003.513; 01.17.14.003.479; 01.17.14.003.480; 01.17.14.003.484; 01.17.14.003.498; 01.17.14.003.500; 01.17.14.003.520; 01.17.14.003.501; 01.17.14.003.533; 01.17.14.003.508; 01.17.14.003.509; 01.17.14.003.521; 01.17.14.003.535; 01.17.14.003.537; 01.17.14.003.475; 01.17.14.003.478; 01.17.14.003.476; 01.17.14.003.473; 01.17.14.003.474; 01.17.14.003.477; 01.17.14.003.472; 01.17.14.003.471; 01.17.14.003.488; 01.17.14.003.486; 01.17.14.003.487; 01.17.14.004.002; 01.17.14.003.524; 01.17.14.003.485; 01.17.14.004.007; 01.17.14.004.008; 01.17.14.004.009; 01.17.14.003.510; 01.17.14.003.516;), საერთო ფართობი შეადგენს 361 942 მ² -ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების

შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) საპროექტო ტერიტორიაზე „ ქ. თბილისში, ისანი - სამგორის რაიონში ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.14.003.241) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 20 ოქტომბრის N1619 ბრძანებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალება, რომლის მიხედვითაც 200000.0 კვ.მ-ზე ჯამურად განისაზღვრა კ-1=0,3; კ-2=2,9; კ-3=0,3; ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 15 აპრილით N693 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შევიდა მცირედი ცვლილება, რომლითაც არ შეცვლილა საპროექტო არეალი და არც ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები. „ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N87 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილება. კერძოდ, საპროექტო არეალი გაიზარდა 350 501 კვ.მ.-ამდე შესაბამისად გაიზარდა სამშენებლო მოცულობაც, რომელიც განკუთვნილი იყო მოსაწყობი პარკის ინფრასტრუქტურისათვის. შესაბამისად განაშენიანების და განაშენიანების ინტენსივობის პარამეტრები შემცირდა კ-1=0,2; კ-2=1,9; კ-3=0,3; პარამეტრების შემცირება გამოიწვია მომატებულ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ის გავრცელებამ და პარკისა და მისი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილმა მცირე მოცულობებმა. უშუალოდ „დირსის“ საცხოვრებელი კომპლექსი ძირითადად მოიცავს მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს, რომელთა სართულიანობა მერყეობს 14-დან 27 სართულამდე. ასევე გათვალისწინებულია სოციალური ინფრასტრუქტურა. ასევე, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 26.09.2012 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად, მყიდველს ჰქონდა 15 ჰექტარზე ლანდშაფტური (დენდროლოგიური) დასვენების პარკის მოწყობის ვალდებულება. „ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N87 განკარგულებით დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით განისაზღვრა შემდეგი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 350 501 მ² კ-1 = 0,2

კ-2 = 1,9, კ-3 = 0,3 . „ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N87 განკარგულებით დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით მკვეთრად შეიცვალა საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი, რომელიც არ მოდის 2011 წლის 10 ოქტომბერს N1619 გაცემულ მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებასთან შესაბამისობაში. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 მაისის N134 განკარგულებით ცვლილება შევიდა ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ას ჯორჯიას“ (ს/ნ: 406024270) შორის „ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“ 2012 წლის 6 სექტემბერს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში, რომლის შესაბამისადაც შეიცვალა პარკის ფართობი და 15 ჰექტარზე ლანდშაფტური (დენდროლოგიური) დასვენების პარკის მოწყობის ნაცვლად განისაზღვრა 7,5 ჰექტარზე პარკის მოწყობა. 5% თეთრი კარკასის საცხოვრებელი ფართობის მუნიციპალიტეტისათვის გადმოცემა. ზემო აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, წარმოდგენილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში ცვლილების შეტანა, რომლის მიხედვითაც 11 441 კვ.მ-ით იზრდება საპროექტო არეალი. იცვლება დაგეგმილი პარკის კონფიგურაცია, ფართობი რომელიც შეთანხმებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტთან. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პარკის ფართობი დაცულია (7,5 ჰა), პარკი მოწყობილია მდინარის გასწვრივ, ასევე პარკის დიდი ნაწილით არის გამიჯნული ორი არსებული და საპროექტო კომპლექსი. ასევე ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია 5% თეთრი კარკასის საცხოვრებელი ფართობის მუნიციპალიტეტისათვის გადმოცემა. საპროექტო მრავალბინიან საცხოვრებელ კომპლექსს მინიჭებული აქვს საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). არსებული დირსის კომპლექსთან შედარებით გაცილებით დაბალი და სივრცით გეგმარებითად გახსნილი განაშენიანებაა შემოთავაზებული. ზოგ სექტორში სზ-5-ის კ-2-ის (2,1) სრულად ათვისება არ ხდება. შენობების სართულიანობა მერყეობს - 8,9,10,11 ფარგლებში. ასევე კომპლექსში გათვალისწინებულია საბავშვო ბაღის მშენებლობაც (დამტკიცებულ ნაწილში შეთანხმებულია ერთი სკოლა და ორი საბავშვო ბაღი და მიმდებარედ არის ორი საჯარო სკოლა და ერთი საბავშვო ბაღი), შესაბამისად საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია სოციალური ინფრასტრუქტურით, ასევე, დაგეგმილია ელექტრომომარაგების ქსელი გადატანა, რომელიც ამჟამად კვეთს საპროექტო პარკს. დაგეგმილია საპროექტო გზის მოწყობა რომელის ნაწილიც გადადის ქონების ნაკვეთზე, რომელიც ასევე შეთანხმებულია ქონების მართვის სააგენტოსთან გეგმარებით დავალების ცვლილების ეტაპზე, რომლის შესაბამისადა დადებული აქვს შესაბამისი სერვიტუტი. თუმცა გრგ-ს პროექტით მცირედით შეიცვალა გზის კონტური და შესაბამისად სერვიტუტის კონტურიც გზის დაერთება გაბრიელ სალოსის ქუჩასთან

ჯერ არ არის დაზუსტებული, ამჟამად შემოთავაზებულია მოსატრიელებლის გაკეთება. სავარაუდო მიერთების ადგილიც დაფიქსირებულია თუმცა არსებული დაურეგისტრირებელი სახლების გამო ჯერ არ არის დაზუსტებული. მთლიანი საპროექტო არეალისათვის (ფართობი: 361 942 მ²): კ-1 = 0,3 კ-2 = 1,9 კ-3 = 0,4 მთლიანი საპროექტო არეალისათვის მცირედით იცვლება განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტი, ხოლო კ-2 კოეფიციენტი რჩება უცვლელი. წარმოდგენილია არსებული კომპლექსი N1 და კომპლექსი N2 ის-სათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: კომპლექსი N1 (არსებული) კ-1=0,5 კ-2=3,4 მაქსიმალური სართულიანობა 27 კ-3=0,3 კომპლექსი N2 (საპროექტო) კ-1=0,5 კ-2=2,0 მაქსიმალური სართულიანობა 8,9,10,11 კ-3=0,3 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N394 განკარგულებით შევიდა ცვლილება გეგმარებით დავალებაში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 2 ოქტომბრის 01192952979წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანებისრეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 9 დეკემბრის N 01193431138 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2019 წლის 9 ოქტომბრის N 61-01192813176 შესაბამისად, სააგენტოს მიერ, განხორციელდა საპროექტო გზის უფლება დაურეგისტრირებელი სივრცეების რეგისტრაცია. ასევე სერვიტუტით დაიტვირთა საპროექტო გზის კონტური. ამასთან, სააგენტო არარის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.17.14.002.202; 01.17.14.003.759; 01.17.14.003.574 და 01.17.14.002.121 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, ჩაერთოს განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, მათზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით. შემოთავაზებული ცვლილებები არახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ დადაგეგმილ განაშენიანებაზე. შემოთავაზებულია გაცილებით დაბალი შენობა-ნაგებობები და გახსნილი სივრცითგეგმარებითი წყობა. ასევე მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებით ეწყობა 7,5 ჰექტარი, ბულვარი და მისი ფუნქციონირებისათვის დამხმარე ინფრასტრუქტურა. საპროექტო კომპლექსში გათვალისწინებული დამატებით ერთი საბავშვო ბაღის მშენებლობა, ასევე პარკის ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგების ხაზის გადატანა და საპროექტო გზის მოწყობა. შესაბამისად საპროექტო ტერიტორია სრულიად უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურით. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია „ქ.თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტროკოდი: N01.17.14.003.241), მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის 2012 წლის 19 აპრილის N944 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა, რომლითაც უმჯობესდება და ყალიბდება უფრო

ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემო და ქალაქისათვის მნიშვნელოვანი სრულყოფილი საზოგადოებრივი პარკი, ბულვარი რომელიც მოიცავს 7,5 ჰექტარს და უზრუნველყოფილი იქნება მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურით. ამასთან გასათვალისწინებელია, რომ მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებით ახალი განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემდგომი შეთანხმება და აუთვისებელი ტერიტორიის განვითარება უნდა განხორციელდეს მოქმედი წესების შესაბამისად.

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

6. ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: №01.12.11.026.010 №01.12.11.026.053 №01.12.11.026.025 №01.12.11.026.027 №01.12.11.026.055 №01.12.11.026.054 №01.12.11.026.013 №01.12.11.026.016 №01.12.11.026.044 №01.12.11.026.029 №01.12.11.026.024 №01.12.11.026.008 №01.12.11.026.014 №01.12.11.026.009 №01.12.11.026.007 №01.12.11.026.002 №01.12.11.026.005 №01.12.11.026.004 №01.12.11.026.030 №01.12.11.026.026 №01.12.11.026.028 №01.12.11.026.012 №01.12.11.026.015 №01.12.11.026.051 №01.12.11.026.050 №01.12.11.026.038 №01.12.11.026.023 №01.12.11.026.056 №01.12.11.026.017 №01.12.11.026.037 №01.12.11.026.036 №01.12.11.026.043 №01.12.11.026.045 №01.12.11.026.046 №01.12.11.026.047 №01.12.11.026.048 №01.12.11.026.049 №01.12.11.026.034 №01.12.11.026.040 №01.12.11.026.041 №01.12.11.026.032 №01.12.11.026.039 №01.12.11.026.052) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე **(საკრებულოს №12-031935135-03 17.12.2019)**

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს საცხოვრებელ კვარტალს რომელიც ესაზღვრება ც. დადიანის ქუჩას, ასევე ა. ქართველიშვილის, ა.ლოღობერიძისა და ე.ბეჟანიშვილის ქუჩებს. არსებული მდგომარეობით, საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარეობს ავარიული შენობანაგებობები, ქაოტურად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებითა და ავტოფარეხებით, რომელსაც არ გააჩნია ერთიანი კეთილმოწყობილი სარეკრეაციო ღია სივრცეები. აღნიშნულ კვარტალში მდებარეობს ორი 8 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელიც არ შედის განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, თუმცა განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულია მისასვლელი საავტომობილო გზა, რომელსაც დაედება სერვიტუტი. „დედაქალაქის

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და ზოგადი საცხოვრებელი ზონა. „ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ც.დადიანის, ე.ბეჟანიშვილის, ა.ლოღობერიძისა და ა.ქართველიშვილის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N480 განკარგულებით დამტკიცდა ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ც.დადიანის, ე.ბეჟანიშვილის, ა.ლოღობერიძისა და ა.ქართველიშვილის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო არეალში შემავალი ტერიტორიის სრულად მოწესრიგება, საინჟინრო სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩათვლით. მოხდება არსებული ავარიული საცხოვრებელი სახლების ეტაპობრივად დანგრევა და მესაკუთრეთა შესაბამისი ფართობებით დაკმაყოფილება. შიდა ეზოში მოეწყობა კეთილმოწყობილი სარეკრეაციო სივრცე, სადაც განთავსდება სპორტული და ბავშვთა სათამაშო მოედნები. აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ კვარტალში არ ხდება აქტიური საავტომობილო მოძრაობა. შენობა-ნაგებობებში ჩასასვლელები მოეწყობა ა. ქართველიშვილისა და ე. ბეჟანიშვილის ქუჩების მხრიდან. ხოლო შიდა გზა განკუთვნილია მხოლოდ გადაუდებელი და საგანგებო სამსახურებისათვის. საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ ზოგადი საცხოვრებელი ზონის ნაწილი იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), ნაწილი საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და ნაწილი სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). პროექტით გათვალისწინებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) არეალში ც. დადიანის ქუჩის მხარეს 8, 9 და 10 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობების და ც.დადიანის ქუჩასა და ა.ქართველიშვილის, ე.ბეჟანიშვილის ქუჩების კვეთაზე 12 სართულიანი, ასევე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობების განთავსება. ჯამური ფართობი: 24 922 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) დადგენილია 55 % - მრავალბინიანი საცხოვრებელი. 9% - კომერციული, 16% - საოფისე ფართი. ხოლო საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) ა.ლოღობერიძის ქუჩის გასწვრივ ორი 15 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი. შიდა ეზოში დადგენილია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), რომელიც არის მუნიციპალურ საკუთრებაში, ასევე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) გათვალისწინებულია ა.ლოღობერიძისა და ე. ბეჟანიშვილის ქუჩების მომიჯნავე სექტორზე, რომელიც ასევე ადგილმონაცველეობიდან გამომდინარე არის მუნიციპალიტეტის საკუთრება, სადაც განთავსებულია 3 სართულიანი საბავშვო ბაღი. საპროექტო ტერიტორიაში უფლებადაურეგისტრირებელ და მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება შეთანხმებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსთან. სამსახურის 2019

წლის 29 ნოემბრის N61-01193333456 წერილის თანახმად. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი გასცეს დადებითი პოზიცია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში N01193274-67 ელექტრონული განცხადებით წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული სექტორისა და დაურეგისტრირებული არეალის ცვლილების კონფიგურაციასთან დაკავშირებით (როგორც რეგისტრირებული, ისე არარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებზე), კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან ერთად მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2- სათვის (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-სთვის (სზ-6) დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტება, კერძოდ: სსზ-2-ში კ-2=4.6-დან კ-2=6.0-მდე, ხოლო სზ-6-ში კ-2=2.5-დან კ-2=5,5-მდე. (კ-1, კ-2, კ-3 ნაანგარიშებია უფლებადაურეგისტრირებული არეალის გამოკლებით, შესაბამისად, მისი სამშენებლო რესურსი არ არის გამოყენებული, თუმცა უფლებადაურეგისტრირებელ ნაწილში ეწყობა დაგეგმილი მრავალფუნქციური კომპლექსი). არსებულისახლებისკ-2=1,2 (კ-2 კოეფიციენტისაანგარიშოფართობი: 19 503,4კვ.მ); 247 ბინა; 896კაცი. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) მომატებასთან დაკავშირებით გათვალისწინებულია არსებული ვალდებულება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 შესაბამისად. რაც კონკრეტულ შემთხვევაში გამოიხატება მუნიციპალიტეტისათვის 2500კვ.მ.-ის გადმოცემით. აღნიშნულ მატებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება გადაგზავნილ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურში, რომლის 2019 წლის 31 ოქტომბრის წერილის თანახმად, ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურმა განიხილა ზემოაღნიშნული საკითხი და პროექტის განხორციელება მოცემული პარამეტრებით ეკონომიკურად მიზანშეწონილია იმ პირობით, რომ სამშენებლო კომპანია პირველ რიგში უზრუნველყოფს მოსახლეობის წინაშე ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას და რეალიზაციის პროცესს დაიწყებს მშენებლობის დაწყებიდან 2 წლის შემდეგ. განაშენიანების რეგულირების გეგმით მიწის ნაკვეთებისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები (კ-1, კ-2, კ-3 ნაანგარიშებია უფლებადაურეგისტრირებული არეალის გამოკლებით): I სექტორი სზ-6 ფართობი 6410,4 კ-1=0,4 (2556.6 კვ.მ.) კ-2=5,5 (35257,2კვ.მ) 15 სართული კ-3=0,3 (1698.0 კვ.მ) II სექტორი სსზ-2 ფართობი 10435,6 კ-1=0,6 (5781.8 კვ.მ.) კ-2=6,0 (62613,6 კვ.მ) 8,9,10,12 სართული კ-3=0,2 (1580.2 კვ.მ) III სექტორი რზ-2 ფართობი 4097.9 კ-1=0,1 (300კვ.მ.) კ-2=0,2 (900 კვ.მ) 3 სართული კ-3=0,8 (3280.4კვ.მ) ბაღი IV სექტორი რზ-2 ფართობი 1826.6 კ-1=0,2 (-) კ-2= - კ-3=0,8 (1463.1 კვ.მ) პარკი, სკვერი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 9 დეკემბრის N01193432679 წერილის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონედამაკმაყოფილებელია. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საფეხმავლოინფრასტრუქტურის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. საგზაო ინფრასტრუქტურისთვალსაზრისით, მიმდებარე კვანძებზე რამდენიმე სამოძრაო

მიმართულება გადატვირთულია, მაგრამ დაგეგმილი პროექტი ვერ მოახდენს მნიშვნელოვან უარყოფით ზეგავლენას. შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 26 ნოემბრის N01193302146 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად, მოთხოვნილია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირების ცვילה და მათთვის მიკუთვნებული ქალათმშენებლობითი პარამეტრების გადატება. წარმოდგენილი დასაბუთების ალბომისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ხდება ქოტურად განაშენიანებული საცხოვრებელი კვარტლის მოწესრიგება კეთილმოწყობილი საერთო სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა. აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ ც. დადიანის ქუჩის მხარეს შენარჩუნებულია ჩამოყალიბებული განაშენიანების სტრუქტურა. ასევე პროექტი ითვალისწინებს არსებული ავარიული საცხოვრებელი სახლების დანგრევას და მესაკუთრეთათვის სრულყოფილი საცხოვრებელი/არასაცხოვრებელი ფართობების გადაცემას. ასევე, გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულება, რომლის მიხედვითაც კონკრეტულ შემთხვევაში განაშენიანების რეგულირების პროექტის მიხედვით, მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემია 2500 კვ.მ. ტერიტორია ასევე უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მიწოდებით.

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

7. „ქალაქ თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, შ.პ.ს. „პილოტი“-ს, შ.პ.ს. „დიდიჯი“-ს, მოქალაქე დანი ნაჭუმის და მოქალაქე რონიტ შალევის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (N011/010, N011/012, N011/013) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 5 აგვისტოს N01/1033 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0319335158-03 17.12.2019](#))

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა

ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN 01.11.13.011.075; 01.11.13.011.076; 01.11.13.011.077). საერთო ფართობი შეადგენს 24 654 მ²-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქ.თბილისში, გლდანის-ნაძალადევის რაიონში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, შ.პ.ს. „პილოტი“-ს, შ.პ.ს. „დიდიჯი“-ს, მოქალაქე დანი ნაჭუმის და მოქალაქე რონიტ შალევის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (N011/010, N011/012, N011/013) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 5 აგვისტოს N01/1033 ბრძანებით დამტკიცდა ქ. თბილისში, გლდანის-ნაძალადევის რაიონში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი 24 654 კვ.მ-ზე. ფუნქციად კი განისაზღვრამრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, საოფისე-კომერციული. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დაგეგნილი იყო მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4) და შერეული საცხოვრებელი ზონა (შზ). ხოლო ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განსაზღვრული იყო ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 13 დეკემბრის N13972 აქტით გაცემულ ტერიტორიის განვითარების ქალაქთმშენებლობითი პირობების თანახმად: სზ-4 ში კ-1=0,4; კ-2=2,6. ხოლო შერეულ ზონაში(შზ) კ-1=0,7; კ-2=3,0. კ-3 კოეფიციენტი დადგენილი იყო მთლიანი ტერიტორიისათვის კ-3=0,2. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები ჯამურად 24 654 კვ.მ არეალზე: კ-1= 0,22 - 5 620 კვ.მ. კ-2= 2,67 - 65800 კვ.მ. კ-3= 0,45 - 11 277 კვ.მ.; მაქსიმალური სართულიანობა 16. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით განსაზღვრული იყო განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი ჯამში: 65800 კვ.მ., საიდანაც 10 000 კვ.მ. იყო საოფისე-კომერციული. შვიდი 16 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, 8-9 სართულიანი კომერციული შენობა. „ქ.თბილისში, გლდანის რაიონში, მუხიანის დასახლების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N81 განკარგულებით დამტკიცდა ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, მუხიანის დასახლების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. აღნიშნული განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები ჯამურად: 16 013 კვ.მ. არეალზე: კ-1= 0,4 - 6 847,8 კვ.მ. კ-2= 3,2 - 51 025,6 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 5

620 კვ.მ.; მაქსიმალური სართულიანობა 16 – 12. არეალის ცვლილების გამო არ შესულა ცვლილება ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 13 დეკემბრის N13972 აქტით გაცემულ ტერიტორიის განვითარების ქალაქთმშენებლობითი პირობებში. 2008 წლიდან დღემდე საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლო სამუშაოები არ ჩატარებულა და არც მშენებლობის ნებართვებია გაცემული. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადების მიხედვით, ცვლილება მოთხოვნილია დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილ ფართობზე - 24 654 კვ.მ-ზე. შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით გამოწვეული ცვლილებები შედარებულია „ქ.თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, შ.პ.ს. „პილოტი“-ს, შ.პ.ს. „დიდიჯი“-ს, მოქალაქე დანი ნაჰუმის და მოქალაქე რონიტ შალევის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (N011/010, N011/012, N011/013) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 5 აგვისტოს N01/1033 ბრძანებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირებისპროექტთან. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, იცვლება მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა და შენობათა განთავსების არეალები. მცირედით იზრდება კ-1 კოეფიციენტი, თუმცა მცირდება განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი 5 268 კვ.მ-ით. თუმცა ცვლილებებით დაცულია ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 18 დეკემბრის N13972 აქტით გაცემული ქალაქთმშენებლობითი პირობებით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების მაქსიმალური მაჩვენებლები. ასევე პროექტით გათვალისწინებული არსებული სარეკრეაციო სივრცე და შემოთავაზებულია 2380 კვ.მ-ზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) დადება, სადაც მოეწყობა გამწვანებული ღია სივრცე, კეთილმოწყობილი სტადიონი, ბავშვთა სათამაშო მოედნები. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამტკიცებულია „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების საფუძველზე. თუმცა, ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით დამტკიცებული ფუნქციური ზონები არ მოდის შესაბამისობაში ზემო აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგენილ ზონებსა და ქვეზონებთან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ალბომში წარმოდგენილი საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4) ისა და შერეული ზონის (შზ) შესაბამისი ფუნქციური ზონირება არის შესაბამისად: საცხოვრებელი ზონა 6(სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ასევე, საპროექტო არეალში გამოყოფილია 190 კვ.მ, რომელზეც განთავსდება ელექტრო ტრანსფორმატორი და მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად მიენიჭება სპეციალური ზონა. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები ჯამურად: 24 654 კვ.მ-ზე. არეალზე: კ-1= 0,3 - 6873.8 კვ.მ. კ-2= 2,5 - 60532.0 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 6117.5 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა შერეულ ზონაში (სსზ-1) ერთი 17 სართულიანი, ერთი 13 სართულიანი შენობა, რომელიც გაერთიანებულია 3 სართულიანი შენობა-ნაგებობით. საცხოვრებელ ზონა 4-ში (სზ-6) ოთხი 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 5 დეკემბრის N01193393435 წერილის თანახმად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 2 დეკემბრის N16-01193363288 წერილის მიხედვით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი მიმდინარეობს ქალაქ თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 18 დეკემბრის N13972 გაცემული ქალაქთმშენებლობითი პირობების შესაბამისად, რომლის მიხედვითაც, დადგენილი და განსაზღვრული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დაცულია წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება და სივრცით-გეგმარებითი გადაწყვეტით არ ირღვევა ჩამოყალიბებული განაშენიანების სტრუქტურა. მცირედით იზრდება განაშენიანების ფართობი, თუმცა მცირდება განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი, ასევე გათვალისწინებულია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) დადგენა და კეთილმოწყობილი გამწვანებული ღია სივრცის მოწყობა. ყოველივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ცვლილების განხორციელება „ქ.თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, შ.პ.ს. „პილოტი“-ს, შ.პ.ს. „დიდიჯი“-ს, მოქალაქე დანი ნაჰუმის და მოქალაქე რონიტ შალევის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (N011/010, N011/012, N011/013) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 5 აგვისტოს N01/1033 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ.თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, შ.პ.ს. „პილოტი“-ს, შ.პ.ს. „დიდიჯი“-ს, მოქალაქე დანი ნაჰუმის და მოქალაქე რონიტ შალევის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (N011/010, N011/012, N011/013) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 5 აგვისტოს N01/1033 ბრძანებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: №01.18.01.002.020; №01.18.01.002.021) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №432 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03193335-03 29.11.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის ქუჩა N15-სა და ნარიმანოვის ქუჩა N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN 01.18.01.002.210; 01.18.01.002.219; 01.18.01.002.218). საერთო ფართობი 10 479 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). „ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N01.18.01.002.021; N01.18.01.002.020) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს N258 განკარგულებით ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.002.021; 01.18.01.002.020; საერთო ფართობი: 8 858 კვ.მ.) დამტკიცდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საფუძველზე, „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N01.18.01.002.020; N01.18.01.002.021) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N432 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც გაცემულია მშენებლობის ნებართვები და მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები, ნაწილი კი უკვე დასრულებულია. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N01.18.01.002.021; N01.18.01.002.020) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს N258 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 მარტის N85 განკარგულებით შევიდა ცვლილება აღნიშნულ ტერიტორიაზე

დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში. საპროექტო არეალი გაიზარდა 1621 კვ.მ-ით და ასევე დაემატა მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი: NN01.18.01.002.218; 01.18.01.002.219). განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცებასთან დაკავშირებით განცხადების წარდგენის დროისათვის მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, N01.18.01.002.218 და N01.18.01.002.219 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ფუნქციურ ზონად განსაზღვრულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ხოლო ფუნქციურ დანიშნულებად კი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი და საზოგადოებრივი ფუნქცია. ამასთან, დადგენილია შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 419 კვ.მ.; საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 8439 კვ.მ. კ-1=0,4 3046,7 კვ.მ. კ-2=3,1 26511,6 კვ.მ. კ-3=0,1 1396,5 კვ.მ. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება მიმდინარეობს „ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიშანოვის ქ. N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N01.18.01.002.021; N01.18.01.002.020) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს N258 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 მარტის N85 განკარგულების საფუძველზე, რაც გულისხმობს არსებულ კომპლექსზე მომატებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო ფართობის არასრულად ათვისებას. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, უკვე მომატებულ ტერიტორიაზე (ფართობი: 1621 კვ.მ.) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის ეტაპზე მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), რომლის მიხედვითაც მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრული იყო: კ-2=0,8, ხოლო მისი სამშენებლო ფართობი გამოდიოდა 1297 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შესაბამისად, მომატებულ მიწის ნაკვეთზე დადგენილია საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)(ფართობი: 1088 კვ.მ.) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)(ფართობი: 533 კვ.მ.). ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირებით შენარჩუნებულია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) მიწის ნაკვეთის

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) შესაბამისი სამშენებლო მოცულობა, საცხოვრებელი ზონა 5-ისთვის (სზ-5) დადგენილი კ-2=2,1-ის სრულად ათვისება არ ხდება - გამოყენებულია მხოლოდ კ-2=1,2. რაც შეეხება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) არეალს, იგი მთლიანად დაეთმობა გამწვანებას და კეთილმოწყობილ სკვერს. მომატებული მიწის ნაკვეთის არასრული სამშენებლო რესურსის (1297 კვ.მ.) გამოყენება მოხდება ბლოკ N2-სათვის, რომელიც მოიმატებს 3 სართულს, ამგვარად კი სიმაღლითა და სართულიანობით გაუთანაბრდება მომიჯნავე 15 სართულიან ბლოკ N3-ს. ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) დადგენისა და კეთილმოწყობილი, გამწვანებული სკვერის მოწყობის შედეგად გაიზარდა კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი 772 კვ.მ.-ით. ასევე, მოთხოვნილია N1 ბლოკის - 9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის სასტუმროს ფუნქციის მინიჭება. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გამოწვეული ცვლილებები სექტორების მიხედვით: ტზ-1 – 419 კვ.მ. სზ-6 - 8439 კვ.მ. კ-1=0,4 3187.6 კვ.მ. კ-2=3,3 27808.4 კვ.მ. 8,9,15 სართული კ-3=0,3 2168.0 კვ.მ. სზ-5 - 1088 კვ.მ. კ-1=0,0 კ-2=0,0 კ-3=0,0 წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით არ ხდება არსებითი ცვლილება სატრანსპორტო ან გარემოსდაცვითი კუთხით. შესაბამისად, აღნიშნულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო და გარემოსდაცვით პოლიტიკაზე პასუხისმგებელი სტრუქტურული ერთეულების ჩართვა არ განხორციელებულა. ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით შემოთავაზებული ცვლილებები არ ახდენს მნიშვნელოვან ზეგავლენას დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტზე და ასევე მიმდებარედ ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაზე, მიზანშეწონილია შევიდეს ცვლილება „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N01.18.01.002.020; N01.18.01.002.021) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N432 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ნარიმანოვის ქ. N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N01.18.01.002.020; N01.18.01.002.021) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N432 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N119 განკარგულებით დამტკიცებული

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის
დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03193332-03 29.11.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN 72.16.23.865; 72.16.23.866; 72.16.23.867; 72.16.23.868; 72.16.23.869; 72.16.23.870; 72.16.23.871; 72.16.23.872; 72.16.23.873). საერთო ფართობი შეადგენს 28 264 მ² -ს. საპროექტო ტერიტორია თავისუფალია მწვანე ნარგავებისგან. ტერიტორიის ნაწილი მცირედ არის დაქანებული სამხრეთ-აღმოსავლეთით, ხოლო ნაწილი - ჩრდილო-აღმოსავლეთით. საპროექტო ტერიტორიასთან მოხვედრა შესაძლებელია ნუცუბიძის IV მიკრო რაიონიდან, ვარაზის ქუჩის მეშვეობით. ასევე ლისის ტბის მხრიდან ლ. კვაჭაძისა და ფერმწერთა ქუჩის გავლით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N76 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, რომელიც დაყოფილი იყო სამ ეტაპად. ამის შემდგომ, საპროექტო არეალის დაზუსტების მიზნით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N76 განკარგულებით დამტკიცებულ ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 25 ნოემბრის N369 განკარგულებით შევიდა ცვლილება ზემოაღნიშნულ გეგმარებით დავალებაში. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N119 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონირებად განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). ფუნქციად კი - დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი

სახლები, საზოგადოებრივი ობიექტები და ავტოსადგომის შენობა-ნაგებობა. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების მიხედვით, ჯამური ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები საცხოვრებელი ზონა 3 -ისათვის (20 947 კვ.მ.): კ-1 = 0,3 (6450 კვ.მ.) კ-2 = 1,5 (32250 კვ.მ.) კ-3 = 0,2 (4393 კვ.მ.). სატრანსპორტო ზონა 2-ში (ტზ-2) განთავსებულ 4 სართულიან ავტოსადგომის შენობა-ნაგებობას და სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ ჰქონდა დადგენილი განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტები (კ-2), ასევე, არც სამშენებლო მოცულობა იყო მითითებული. (ტზ-1-ისა და ტზ-2-ის ჯამური ფართობი 7 165 კვ.მ.) საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებული ცვლილების შესაბამისად, ტერიტორიის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში დაგეგმილია 40 მანქანაზე გათვლილი ღია ავტოსადგომის, ხოლო სამხრეთ-აღმოსავლეთის ნაწილში (ტზ-2-ში) კოითხსართულიანი ავტოსადგომის განთავსება. საცხოვრებელ ზონა 3-ში (სზ-3) გვხვდება დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, აღნიშნულ შენობებში გათვალისწინებულია საცხოვრებელი კომპლექსისათვის საჭირო საზოგადოებრივი ფუნქციები. შენობების მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვა დადგენილია და წარმოადგენს 20 მეტრს (4-5 სართული), გარდა ერთი შენობისა, რომელიც დგას ნაკვეთი N8-ის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში. ამ შენობისათვის მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვაა 30 მ. (8 სართული). საცხოვრებელ ზონა 3-ში (სზ-3) რამდენიმე მიწის ნაკვეთზე გადამეტებულია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) 1,5-დან 1,7-მდე, თუმცა ჯამურად მოცემული ზონისათვის დაცულია დადგენილი კ-2=1,5. საპროექტო კოეფიციენტები საცხოვრებელი ზონა 3-ისათვის (არეალი 20 947 კვ.მ.) განიზღვრება შემდეგნაირად: კ-1 = 0,3 (6704 კვ.მ.) კ-2 = 1,5 (32459 კვ.მ.) კ-3 = 0,2 (4393 კვ.მ.). ტზ-1 არეალი 3498 კვ.მ.; ტზ-2-ში (არეალი 3667 კვ.მ.) განთავსებულია ავტოსადგომის შენობა. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კი დადგენილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით: კ-1 = 0,4 (1539 კვ.მ.) კ-2 = 1,7 (6152 კვ.მ.) კ-3 = 0,1 (232 კვ.მ.). სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) (ჯამური არეალი 89 კვ.მ) კი განკუთვნილია ელექტროტრანსფორმატორისათვის. წარმოდგენილი კორექტირებით იცვლება და ფართოვდება შიდა გზა (3,5 მეტრიდან 5,5 მეტრამდე). ასევე იცვლება ავტოსადგომებში ჩასასვლელი პანდუსები. დაგეგმილი საცხოვრებელი ინტენსივობიდან გამომდინარე საჭიროებისამებრ ემატება ორი ელექტროტრანსფორმატორი, რომლისთვისაც მინიჭებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ცვლილებები არ ეხება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით განსაზღვრულ N2; N6; N7; N9 ნაკვეთებს. საცხოვრებელ ზონა 3-ში (სზ-3) წარმოდგენილია შემდეგი სახის ცვლილებები: N4; N3; N8 ნაკვეთებისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე -20 მეტრი კორექტირებით იცვლება 22 მეტრამდე. მომატება განსაზღვრულია მხოლოდ ლიფტის შახტებისათვის, გადახურვის კეხებისა და ფასადის ფრონტონებისათვის. რაც შეეხება ნაკვეთ N3-ს, „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, იზრდება ავტოსადგომების შენობის სიგანე 15 მეტრიდან 17,5 მეტრამდე, თუმცა არ ირღვევა დამტკიცებული

განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი რეგულირების ხაზები და შენობათა განთავსების არეალები.ეს კი იწვევს კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის განაშენიანების (კ-1) კოეფიციენტის მატებას 0,3-დან 0,4-მდე. თუმცა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) რჩება უცვლელი, ვინაიდან, ნაკვეთ N3-ზე განთავსებულ N2 შენობას მოაკლდა ერთი სართული. ნაკვეთ N8-ზე განთავსებული N2 შენობა რომელიც იყო 8 სართულიანი, შემცირდა 4 სართულამდე და დაუდგინდა 20 მეტრი. ხოლო N1 შენობას მოემატა მაქსიმალური სიმაღლე 22 მეტრამდე, მხოლოდ ლიფტის შახტებისათვის, გადახურვის კეხებისა და ფასადის ფრონტონებისათვის. ორივე შენობას მოემატა სიგანე 15 მეტრიდან 17,5 მეტრამდე, თუმცა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) დარჩა უცვლელი. დაკონკრეტდა სატრანსპორტო ზონა 2-ში (ტზ-2) ავტოსადგომისათვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები. მცირედით იცვლება ჯამური განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობები, რომელიც არ ახდენს დადგენილ კოეფიციენტებზე ზეგავლენას. (იმატებს საანგარიშო ფართობები კ-1 - 254 კვ.მ-ით, ხოლო კ-2 – 209 კვ.მ.-ით). წარმოდგენილი წინადადებით საპროექტო ტერიტორია ვითარდება დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების, განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირებისა და მისთვის მინიჭებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების შესაბამისად. შედის ისეთი სახის ცვლილებები, რომელიც არ ახდენს მნიშვნელოვან ზეგავლენას „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N119 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაზე. ფართოვდება შიდა საუბნო გზა, რომელიც მოდის მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან შესაბამისობაში, ასევე 8 სართულიან დომინანტ შენობა-ნაგებობას აკლდება 4 სართული, რაც თავსებადობაშია მთლიანი განაშენიანების სივრცით-გეგმარებით გადაწყვეტაში. გარდა ამისა, ალბომში აისახა ავტოსადგომის შენობა-ნაგებობის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები. აღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით შეიძლება ითქვას, რომ გაუმჯობესდა და უფრო დეტალურად დამუშავდა „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N119 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა. შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად მიჩნია ზემოხსენებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში წარმოდგენილი ცვლილებების შეტანა, დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად. წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით არ ხდება არსებითი ცვლილება სატრანსპორტო ან გარემოსდაცვითი კუთხით. შესაბამისად, აღნიშნულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო და გარემოსდაცვით

პოლიტიკაზე პასუხისმგებელი სტრუქტურული ერთეულების ჩართვა არ განხორციელებულა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თბილისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის №119 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქ. თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: №72.16.21.679) საგანმანათლებლო დანიშნულების ობიექტის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-031934363-03 09.12.2019](#))

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.679). ტერიტორიის ფართობი: 10005 კვ.მ. შპს „მომავლის სკოლა“ წარმოადგენს 2015 წლის 13 ივნისის თბილისის წყალდიდობით დაზარალებულ სკოლას. 13 ივნისის წყალდიდობამ გაანადგურა მზიურში მდებარე მომავლის სკოლის შენობა-ნაგებობა. ექსპერტების მიერ გაიცა რეკომენდაცია, სკოლის შენობის სხვა უსაფრთხო ტერიტორიაზე გადატანის თაობაზე. 2016 წლის 7 ოქტომბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა ადგილმონაცვლეობის წესით შპს „მომავლის სკოლას“ პრივატიზების ხელშეკრულებით გადასცა ზემოთხსენებული მიწის ნაკვეთი, ახალი თანამედროვე სტანდარტების სკოლის აშენების ვალდებულებით. წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტის შესაბამისად, სკოლა გათვლილია 400 მოსწავლეზე. სკოლის ავტობუსებისა და ვიზიტორებისთვის გათვალისწინებულია ავტოსადგომები. საპროექტო ფუნქციურ ზონირებად განსაზღვრულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). მაქსიმალური სართულიანობა - 4 სართული. „ქალაქ თბილისში, ლისზე (საკადასტრო კოდი: N72.15.21.679), განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N194 განკარგულებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისში, ლისზე (საკადასტრო კოდი: N72.15.21.679) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ), ამავდროულად, ტერიტორია ექცევა ქალაქგეგმარებითი არეალის რუკით

განსაზღვრულ „A“ არეალში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 29 ნოემბრის N01193332193 წერილის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე არ არის დამაკმაყოფილებელი. საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა კი მოწესრიგებულია. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე კვანძებზე სამოძრაო მიმართულებები არ არის გადატვირთული. იმის გათვალისწინებით, რომ სასწავლებელი უზრუნველყოფს სატრანსპორტო მომსახურებას, აღნიშნული სასკოლო კომპლექსი ვერ იქონიებს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 16 ოქტომბრის N0119289380 წერილის თანახმად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დამტკიცდეს საგანმანათლებლო ობიექტის (სკოლა) განაშენიანების რეგულირების გეგმა. აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ ადგილმონაცვლებულ ნაკვეთს, რომელიც დაზარალდა 2015 წლის 13 ივნისს ვერეს ხეობაში მომხდარი წყალდიდობის შედეგად. ამასთანავე, ტერიტორიის ფუნქციური გამოყენების მხრივ დაგეგმილია სკოლის მშენებლობა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და სასწავლო დაწესებულების-სკოლის განვითარების მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება მისაღებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.679; საქმე№11-031934363-03. 10.12.2019წ) საგანმანათლებლო დანიშნულების ობიექტის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცებას“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge 2019 წლის 30 სექტემბერს N01192732944-67 (NN01192811109-67; 01193093479-67; 01193293130-67) რეგისტრირებული განაცხადის შესაბამისად და საკითხი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

11. „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218, ნაკვ. №01/10) მრავალფუნქციური კომპლექსის („თი-ბი-სი“ სათაო ოფისი, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო აუზი და ა.შ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის №329 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0319335118-03 17.12.2019](#))

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მუხრან მაჭავარიანის ქუჩა N12- ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218). ჯამური ფართობი: 86623 კვ.მ. ტერიტორია უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო კავშირებით, გააჩნია პირდაპირი წვდომა მ. მაჭავარიანის ქუჩასთან. გარდა აღმოსავლეთის მხრიდან მთავარი შესასვლელისა, ალტერნატიული შესასვლელის უზრუნველყოფა შესაძლებელია დასავლეთით მდებარე ადგილობრივი მნიშვნელობის გზიდანაც. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, N01.10.18.006.218 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). წარმოდგენილი საპროექტო ზონირებით კი შემოთავაზებულია - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1). „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218, ნაკვ. N01/10) მრავალფუნქციური კომპლექსის („თი-ბი-სი“ სათაო ოფისი, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო აუზი და ა.შ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N303 განკარგულებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218, ნაკვ. N01/10) მრავალფუნქციური კომპლექსის („თი-ბი-სი“ სათაო ოფისი, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო აუზი და ა.შ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218, ნაკვ. N01/10) მრავალფუნქციური კომპლექსის („თი-ბი-სი“ სათაო ოფისი, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო აუზი და ა.შ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის N329 განკარგულებით კი დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო (ლსზ) და მცირედით სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1): ლსზ - 11214.9; სსზ 2 – 45000; ტზ 1 - 18371.8; რზ 2 -12036.3. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების ერთადერთ მიზანს წარმოადგენს განაშენიანების რეგულირების გეგმის მორგება დეტალური პროექტის დამუშავების შედეგად დაზუსტებულ გზის კონფიგურაციასთან. გამომდინარე იქიდან, რომ გზის კონფიგურაციის ცვლილების შედეგად

უმნიშვნელოდ შეიცვალა შეზღუდვის ზონებისა და ფუნქციური ზონების კონფიგურაცია. ამასთან, გაიზარდა გარე პარკინგების რაოდენობა 159-დან 192-მდე. წარმოდგენილი ცვლილებით მცირედით იცვლება შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია. ფუნქციური ზონები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით: ლსზ - 10677.1; სსზ 2 – 45000; ტზ 1 - 17953.4; რზ 2 - 12992.0. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 19 ნოემბრის N01193233073 წერილის მიხედვით, რადგანაც მოთხოვნილი ცვლილება არსებითად არ ცვლის განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილ პარამეტრებს, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 19 ნოემბრის N01193233080 წერილის თანახმად, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218, ნაკვ. N01/10) მრავალფუნქციური კომპლექსის („თი-ბი-სი“ სათაო ოფისი, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო აუზი და ა.შ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის N329 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში მოთხოვნილი ცვლილების შეტანა დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218, ნაკვ. N01/10) მრავალფუნქციური კომპლექსის („თი-ბი-სი“ სათაო ოფისი, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო აუზი და ა.შ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 2019 წლის 21 ოქტომბერს N01192943738-67 განაცხადის შესაბამისად, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ ჭავჭავაძის I ჩიხის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №01.14.14.005.236; №01.14.14.005.233; №01.14.14.005.232) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 აგვისტოს №225

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში რეგისტრირებული 2016 წლის 8 ივნისის №AR1411797 განცხადებით ქეთევან ფანცულაიამ (პ/ნ 01008010269) მოითხოვა „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ ჭავჭავაძის I ჩიხის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N01.14.14.005.236 N 01.14.14.005.233 N01.14.14.005.232) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემა. განცხადების წარდგენის დროისათვის მოქმედი, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-10 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თბილისის ტერიტორიაზე თვითმმართველობის აღმასრულებელი ხელისუფლების ორგანოს – თბილისის მთავრობის გადაწყვეტილებით შესაძლებელია შეიქმნას „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო“. საბჭოს კომპეტენციათა სფეროს განეკუთვნება: ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების გეგმარებითი დავალებების გაცემის თაობაზე თბილისის საკრებულოს ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტების პროექტებზე რეკომენდაციების მომზადება. დადგენილია, რომ საკითხი განიხილა ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭომ და 2016 წლის 9 ივნისის N29 ოქმის შესაბამისად მიეცა თანხმობა ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ მიმდებარედ, ჭავჭავაძის I ჩიხის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.14.005.236; N01.14.14.005.233, N01.14.14.005.232) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების გაცემას. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ ჭავჭავაძის I ჩიხის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N01.14.14.005.236; N01.14.14.005.233; N01.14.14.005.232;) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 აგვისტოს N255 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 76-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველია ადმინისტრაციული ორგანოსათვის კანონმდებლობით დაკისრებული ვალდებულება – გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ხოლო მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის

მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, კანონმდებლობის საწინააღმდეგოდ განხორციელებული ქმედების შემთხვევაში, მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს, მმართველობის კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ეკისრება ვალდებულება დაიწყოს ადმინისტრაციული წარმოება და სათანადო გარემოებების არსებობის შემთხვევაში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60 1 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ბათილად ცნოს მის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე ადმინისტრაციულ ორგანოში მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის - სახელმწიფოს თანხმობა არ ყოფილა წარმოდგენილი. ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების დაზუსტების მიზნით, აღნიშნული ინფორმაცია გამოთხოვილ იქნა სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან, რომლის 2019 წლის 22 ნოემბრის N5/68216 წერილით დადგინდა, რომ ვინაიდან, ადმინისტრაციულ ორგანოში გეგმარებითი დავალების შეთანხმების ეტაპზე არ ყოფილა წარდგენილი მესაკუთრის (სახელმწიფოს) თანხმობა, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი საკითხთან დაკავშირებით დაიწყოს ადმინისტრაციული წარმოება მითითებული საფუძველით და მიღებულ იქნას შესაბამისი გადაწყვეტილება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი, დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს აკისრია ვალდებულება, რომ აქტის გამოცემამდე გამოიკვლიოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და მხოლოდ მათი ურთიერთშეჯერების შედეგად მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება, ხოლო ასეთი ფაქტების შესაწვლის გარეშე მიღებული აქტი წინააღმდეგობაში იქნება კანონმდებლობის მოთხოვნებთან, რაც შემდეგომში განაპირობებს მის ბათილად ცნობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60 1 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო, ხოლო მე-8 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა ხდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისათვის დადგენილი წესით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-

9 მუხლის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების პროცედურა ხორციელდება ორ ეტაპად, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ პირველი ეტაპით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შესაძლებელია შემდგომი ეტაპის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60 1 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. საკუთრების უფლება გულისხმობს პიროვნების შესაძლებლობას საკუთრებაში გააჩნდეს გარკვეული ქონება, მისი მფლობელობის, სარგებლობის და განკარგვის უფლებით. შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ეტაპზე სავალდებულო დოკუმენტაციას წარმოადგენდა მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენა. მესაკუთრის თანხმობის გარეშე გეგმარებითი დავალების დამტკიცება ეწინააღმდეგება საკუთრების მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებს, ხოლო ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტის წინააღმდეგობა კანონთან მისი ბათილად ცნობის საფუძველია, მით უფრო იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს აღნიშნული აქტის მიმართ დაინტერესებული პირის კანონიერი ნდობა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, „მზიურის“ ჭავჭავაძის I ჩიხის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N01.14.14.005.236 N 01.14.14.005.233 N01.14.14.005.232) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის თაობაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში რეგისტრირებული 2016 წლის 8 ივნისის №AR1411797 განცხადებით რეგისტრირებული განაცხადი, (საქმე№11-031933990-03. 05.12.2019წ), ბათილად ცნობის საკითხი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აგლაძის ქ#11ა, #22-ში, კოსმონავტების სანაპირო #25,25ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს #04/20617 – 22.12.2016)

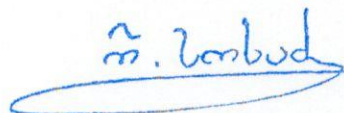
საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ბარათაშვილის სახ. მარცხენა სანაპიროსა და არჩილ კერესელიძის ქუჩებს შორის, ხოშარაულის ქუჩის მიმდებარედ. მოთხოვნილია გრგ კორექტირება, რაც გამოიხატა საპროექტო არეალისთვის საკადასტრო ერთეულეწვის დამატებით. გრგ მიხედვით ტერიტორია დაყოფილია 6 სექტორად: 1,3,4 და 6 სექტორები განვითარდება სსზ2-ით. სექტორ 2-ს, რომელიც მიუყვება სანაპირო გზასა და მინიჭებული აქვს სატრანსპორტო ზონა, სადაც განთავსდება დამატებითი გზა და ავტოსადგომები. სექტორი 5 არის სარეკრეაციო ზონა 3. ვაშრობის განვითარებასთან ერთად პროექტში გათვალისწინებული იქნება გასართობი, კვების და დასასვენებელი ფუნქციის შენობა ნაგებობები, მოეწყობა როგორც მიწის ქვეშა, ასევე მიწისზედა ავტოსადგომები. კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, აღნიშნულ ტერიტორიაზე და მისი მიმდებარედ არსებულ არეალზე შემუშავდეს ერთიანი ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტი, რასაც გულისხმობს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის დადგენილების 72-ე მუხლის, მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი. ამასთან აღსანიშნავია, რომ ელიავას ბაზრობის ტერიტორია არის პრობლემური სატრანსპორტო და ეკოლოგიური თვალსაზრისით.

შესაბამისად წარმოდგენილ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტს ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით უარი ეთქვა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აგლაძის ქ. №№11ა, №22-ში, კოსმონავტების სანაპირო №25, 25ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ გამოთქმული შენიშვნით, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე