

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #51

ქ. თბილისი

2024 წელი, 12 ივლისი, 13:30 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე (კომისიის თავმჯდომარე), გიორგი ტყემალაძე, ზურაბ აბაშიძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, ოთარ გრიგოლია, გივი ჩხარტიშვილი, კონსტანტინე ზარნაძე.

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: მამუკა გუგუშაშვილი, ლილე ლიპარტელიანი, საბა ბუაძე, ნინო წულაძე, ზაზა თავაძე, შოთა გრიგოლია

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

მარიამ კვერნაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე

დავით ჩანჭელიანი - შპს "თბილსერვის ჯგუფი" - სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტი - დეპარტამენტის უფროსი

ქვარა ჩართოლანი - ააიპ თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე

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

№	საკითხის დასახელება
1.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 15 დეკემბრის N33-89 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-032419312-03-11.07.2024)
2.	შპს „ათორის“ (ს/ნ. 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა №36-ში და მის მიმდებარედ, №01.10.10.007.061, №01.10.10.007.080 და №01.10.10.007.081 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ჯამურად 16871 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთების ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ნ.გ.ბ.“-ისათვის (ს/ნ. 405193678), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით

	პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032418532-03 03.07.2024)
3.	საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და შპს „თბილისერვის ჯგუფს“ შორის „თბილისის მუნიციპალური მომსახურების პროექტთან დაკავშირებით“ ქვესასესხო ხელშეკრულების ფარგლებში, სასესხო შეთანხმების ხელმისაწვდომობის ვადის გახანგრძლივებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე (საკრებულოს №12-032419160-03- 09.07.2024)
4.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032418645-03 04.07.2024)
5.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ფატმანის ქუჩა №98-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.300.001, ფართობი - 7 321 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის №267 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032416681-03 14.06.2024)
6.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, II და III მიკრო/რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.10.08.006.641, ფართობი - 4 976 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032416685-03 14.06.2024)
7.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.19.39.014.047, ფართობი - 887 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032416691-03 14.06.2024)
8.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა №156-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.008.034, ფართობი - 973 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324184122-03 02.07.2024)
9.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N53- ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი:

	N01.11.17.027.014, ფართობი - 1 231 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №16-032418533-03 03.07.2024)
10.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ვახტანგ ცინცაძის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.059, ფართობი - 1740 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე საკითხის შეთანხმების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032419227-03-10.07.2024)
11.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N73-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.070, ფართობი - 3342 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ((საკრებულოს №12-032419226-03- 10.07.2024)
12.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032418492-03 02.07.2024 (№12-0324184152-03 02.07.2024)); №12-032418493-03 02.07.2024; ; №12-032418480-03 02.07.2024; №12-032417018-03 18.06.2024; №12-0324166232-03 14.06.2024; №12-032416690-03 14.06.2024; 12-03241922-03-10.07.2024; 12-0322187132-03 - 06.07.2022 (გადადებული „დ“ პოზიცია); №12-032416684-03 14.06.2024 (სპორტული კომპლექსების მშენებლობაზე ცვლილება); 12-032419236-03- 10.07.2024 (ვარკეთილის მასივის არეალზე ცვლილება))
13.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032416683-03 14.06.2024; 12-032419237-03- 10.07.2024)
14.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032416688-03 14.06.2024)
15.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324166212-03 14.06.2024)

16.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.952; №72.16.21.076; №72.16.21.789; №01.72.16.094.005-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032418484-03 02.07.2024)
17.	„ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის №64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: № 01.12.01.005.129-ის ნაწილზე; № 01.12.01.005.051; № 01.12.01.005.091; ნაკვეთი: № 5/50, № 5/51, № 005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის №142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032416682-03 14.06.2024)
18.	„ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა №34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.004.314; №01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის №60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032416689-03 14.06.2024)
19.	ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გორგასლისა და გულიას ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური- საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი დანიშნულების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032418489-03 02.07.2024)
20.	„ქ.თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N163 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032418535-03 03.07.2024)
21.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქი თბილისი, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.33.061; №01.81.02.294.008-ის ნაწილი; №81.02.02.649; №81.02.02.729; №81.02.02.730; №01.81.02.344.002) ინდივიდუალური

	ერთბიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032416680-03 14.06.2024)
22.	ქალაქ თბილისში, ფონიკალას დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.13.020.056; №01.18.13.020.059) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032416686-03 14.06.2024)
23.	ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი №160; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, ტაბახმელას ველის ქუჩა, №2; ქალაქი თბილისი, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.28.087; №81.02.28.089; №81.02.28.090; №81.02.28.088; №81.02.28.153; №81.02.28.071; №81.02.28.070; №81.02.28.024; №81.02.03.628; №81.02.03.629; №81.02.28.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324166211-03 14.06.2024)
24.	ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის VI შესახვევი №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.027.107) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032417046-03 18.06.2024)
25.	ქალაქ ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.16.104.010-ის ნაწილი; №72.16.17.881; №72.16.17.882; №72.16.17.883; №72.16.17.886; №72.16.17.887) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032418481-03 02.07.2024)
26.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.576; №01.72.16.104.015-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032418482-03 02.07.2024)
27.	ქალაქ თბილისში, წყნეთის სატყეო ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, არსენას ქუჩა №10ა-ში; ქალაქი თბილისი, ბაგების სატყეო უბანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.20.01.007.062; №01.20.01.007.056; №01.20.01.007.086; №01.20.01.007.061; №01.20.01.007.043; №01.20.01.143.013-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების

	რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032418483-03 02.07.2024)
28.	„ქალაქ თბილისში, ქუჩა ტრიკოტაჟი, N3; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვ.ნინუა, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.197, N01.12.12.001.412, N01.12.12.001.208, N01.12.12.001.218, N01.12.12.001.409) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032419222-03-10.07.2024)
29.	ქ. თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, N67, N59, N65, N63, N61, N57; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, N48, N46, N44, N42, N38, N 40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.05.466; N81.02.05.441; N81.02.05.733; N81.02.93.269; N81.02.99.961; N81.02.05.483; N81.02.05.531; N81.02.05.539; N81.02.05.759; N81.02.39.032; N81.02.99.597; N81.02.99.596) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419228-03 -10.07.2024)
30.	„ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N113-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.005; N01.18.09.009.006) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032419229-03-10.07.2024)
31.	„ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ, N14, N16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032419238-03 - 10.07.2024)
32.	ქალაქ თბილისში, სოფელი კიკეთი, გიორგი შატერაშვილის ქუჩა, N3; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, გიორგი შატერაშვილის ქუჩა, N 2-21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.890, N81.01.01.337) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032419247-03 -10.07.2024)
33.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.079; N81.02.18.795; N81.02.18.786; N81.02.18.787; N81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი

	სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419246-03 - 10.07.2024)
34.	ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419223-03 - 10.07.2024)
35.	ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N 1ა, N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419225-03-10.07.2024)
36.	ქალაქ თბილისში, "დელისი-3"-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, (ნაკვეთი N1/124) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.001.289; N01.14.15.001.418) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419245-03 - 10.07.2024)
37.	'ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის №164 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419259-03 - 10.07.2024)
38.	მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხამის ქ N4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419273-03 - 10.07.2024)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ ხმათა უმრავლესობით დაამტკიცა დღის წესრიგი.

1. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 15 დეკემბრის N33-89 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-032419312-03-11.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისის თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს ფაქტიურად მიღებული შემოსავლების, „საქართველოს რეგიონებში განსახორციელებელი პროექტების ფონდიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის თანხის გამოყოფის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის განკარგულებით (N980 10.07.2024წ) გამოყოფილი სახსრების და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროდან მიღებული წერილის (N04-03/49759 28.06.2024წ) გათვალისწინებით, რომლის თანახმად გადასახადების ნაწილში იზრდება ქონების გადასახადი - 20 000,0 ათასი ლარით და დამატებული ღირებულების გადასახადი - 10 000,0 ათასი ლარით, გრანტების ნაწილში იზრდება საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები - 73,0 ათასი ლარით (ევროკავშირის საგრანტო ხელშეკრულების „ევროკავშირის გარე მოქმედებები“ ENI/2017/394-803 პირობების შესაბამისად საბოლოო ანგარიშსწორება) და სხვა სახელმწიფო ერთეულებიდან მიღებული გრანტები (კაპიტალური - საქართველოს რეგიონებში განსახორციელებელი პროექტების ფონდიდან გამოყოფილი სახსრები) - 12 000,0 ათასი ლარით, სხვა შემოსავლების ნაწილში იზრდება პროცენტები - 300,0 ათასი ლარით და სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 5 000,0 ათასი ლარით, ხოლო არაფინანსური აქტივების კლებიდან მისაღები შემოსავლები - 1 083,0 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა ჯამურად იზრდება 48 456,0 ათასი ლარით და შეადგენს 2 058 335,6 ათას ლარს ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის, რაიონის გამგეობის და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება: გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 6 300,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება გლდანის რაიონში (კოდი 01 01 08) - 1 400,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ნაძალადევის რაიონში (კოდი 01 01 09) - 700,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება დიდუბის რაიონში (კოდი 01 01 10) - 100,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ვაკის რაიონში (კოდი 01 01 12) - 500,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება საბურთალოს რაიონში (კოდი 01 01 13) - 500,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ისნის რაიონში (კოდი 01 01 14) - 500,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება სამგორის რაიონში (კოდი 01 01 15) - 1 250,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში (კოდი 01 01 16) - 400,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 01 01 17) - 1 000,0 ათასი ლარით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდიის (კოდი 01 02 05) - 4 400,0 ათასი ლარით, ღონისძიებების უზრუნველყოფა (კოდი 02 07) პროგრამის ასიგნებები - 3 000,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 380,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) - 1 300,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) - 1 200,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 02 09 13) - 850,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 02 09 15) - 250,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 02 09 16) - 1 000,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) - 1 250,0 ათასი ლარით,

კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) - 500,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 19) - 500,0 ათასი ლარით, ავარიული სახლების ჩანაცვლება (კოდი 02 12) პროგრამის ასიგნებები - 5 000,0 ათასი ლარით, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) - 2 000,0 ათასი ლარით, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) - 73,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 1 000,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ნაძალადევის რაიონში (კოდი 05 01 09) - 700,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა დიდუბის რაიონში (კოდი 05 01 10) - 300,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 05 01 11) - 500,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში (კოდი 05 01 12) - 1 800,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა საბურთალოს რაიონში (კოდი 05 01 13) - 1 500,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ისნის რაიონში (კოდი 05 01 14) - 900,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა სამგორის რაიონში (კოდი 05 01 15) - 500,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა კრწანისის რაიონში (კოდი 05 01 16) - 500,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 06 02 16 08) - 200,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 16 10) - 40,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 16 12) - 50,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები სამგორის რაიონში (კოდი 06 02 16 14) - 300,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 06 02 18 07) - 220,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 06 02 18 08) - 100,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 06 02 18 09) - 100,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 18 10) - 110,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 06 02 18 11) - 200,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 18 12) - 200,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 06 02 18 13) - 100,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 18 15) - 100,0 ათასი ლარით, ხელოვნების ძეგლებისა და პანთეონების მოვლა პატრონობა (კოდი 08 04 03) - 100,0 ათასი ლარით, კულტურის დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესების ღონისძიებები (კოდი 08 04 04) - 200,0 ათასი ლარით, სპორტული ღონისძიებები (კოდი 08 06 01) - 650,0 ათასი ლარით, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) - 300,0 ათასი ლარით, ქ.თბილისის საკრებულო (კოდი 10 01) პროგრამის ასიგნებები - 350,0 ათასი ლარით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (კოდი 10 21) - 3 000,0 ათასი ლარით. ამასთან, ბიუჯეტით განსაზღვრული ქვეპროგრამების ჩამონათვალს ემატება ახალი ქვეპროგრამა: სისხლის გადასხმის საქალაქო სადგურის ხელშეწყობა (კოდი 06 01 09) - 83,0 ათასი ლარის ოდენობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 858 300,7 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 200 034,9 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 787 117,7 გადასახადები 948 661,8 ათასი ლარი, მათ შორის: საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 245 000,0 ათასი ლარი; ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი

(გარდა მიწისა) – 30 000,0 ათასი ლარი; მიწაზე ქონების გადასახადი – 20 000,0 ათასი ლარი; დამატებული ღირებულების გადასახადი – 653 661,8 ათასი ლარი. გრანტები 520 982,9 ათასი ლარი, მათ შორის: საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 538,3 ათასი ლარი; მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 444,6 ათასი ლარი; კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 500 000,0 ათასი ლარი; საქართველოს რეგიონებში განსახორციელებელი პროექტების ფონდიდან გამოყოფილი სახსრები (კაპიტალური ტრანსფერი) - 12 000,0 ათასი ლარი; სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 8 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 317 473,0 ათასი ლარი, მათ შორის: შემოსავალი საკუთრებიდან – 14 840,0 ათასი ლარი; სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი – 70 000,0 ათასი ლარი; მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 75 000,0 ათასი ლარი; სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 115 000,0 ათასი ლარი სანებართვო მოსაკრებელი - 18 194,8 ათასი ლარი სხვადასხვა შემოსავლები – 24 438,2 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 2 058 335,6 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 549 266,4 ათასი ლარი; რაფინანსური აქტივების ზრდა – 474 030,3 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება – 35 038,9 ათასი ლარი ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 237 851,3 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 402 947,3 ათას ლარს, მათ შორის: ფინანსური აქტივების კლება – 200 134,9 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 200 034,9 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (35 038,9) ათას ლარს, მათ შორის: ვალდებულებების კლება 35 038,9 ათასი ლარი ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (165 096,0) ათასი ლარით.

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

2. შპს „ათორის“ (ს/ნ. 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა №36-ში და მის მიმდებარედ, №01.10.10.007.061, №01.10.10.007.080 და №01.10.10.007.081 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ჯამურად 16871 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთების ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ნ.გ.ბ.“-ისათვის (ს/ნ. 405193678), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032418532-03 03.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოაგილე მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებულ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2023 წლის 26 დეკემბრის №19 ოქმის, „შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის ქ. №36-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 871 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:

№01.10.10.007.061 და სიტუაციური ნახაზის შესაბამისად) კონკურენტული შერჩევის წესით პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის პირობების მოწონების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 27 დეკემბრის №23.2154.2403 განკარგულების და „შპს „ათორის“ (ს/ნ. 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის ქ. №36-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 871 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.007.061 და სიტუაციური ნახაზის შესაბამისად) კონკურენტული შერჩევის წესით პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის პირობების მოწონების შესახებ საკითხის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის №643 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე (www.tbilisi.gov.ge) 2023 წლის 29 დეკემბრიდან 2024 წლის 09 თებერვლის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა „შპს „ათორის“ (ს/ნ: 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის ქ. №36-ში მდებარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16871 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (ს.კ: №01.10.10.007.061, №01.10.10.007.077 და №01.10.10.007.051) კონკურენტული შერჩევის წესით პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე“ (შემდგომში: ინტერესთა გამოხატვა). ინტერესთა გამოხატვის საგანს წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ, ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის ქ. №36-ში და მის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 16 871 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთებზე (შემდგომში: საპრივატიზებო ქონება) საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და პარკის მშენებლობის განხორციელება და განხორციელებული მშენებლობის ფარგლებში აშენებული შენობა-ნაგებობ(ებ)იდან უპირატესად შპს „ათორის“ (ს/ნ: 405077633) მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული შესაბამისი პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფა. ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის გამოვლენის კრიტერიუმს წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვის პირობებით გათვალისწინებული ქონების მიმღები პირებისათვის საკუთრებაში გადასაცემი ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების (შემდგომში: გადასაცემი ფართები) ჯამური ფართობის ყველაზე დიდი ოდენობის შეთავაზება, რომელიც არ უნდა იყოს 8000 (რვა ათასი) კვ.მ.-ზე ნაკლები. სააგენტოს 2024 წლის 19 თებერვლის №61-01240501349 კორესპონდენციის თანახმად, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ნ.გ.ბ.“-ისათვის (ს/ნ 405193678, შემდგომში: კომპანია), რომლის მიერ შეთავაზებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების ჯამური ფართობი (აივნის ფართების გათვალისწინების გარეშე) შეადგენს 8050 (რვა ათას ორმოცდაათი) კვ.მ-ს. ინტერესთა გამოხატვის პირობების შესაბამისად, კომპანიამ სააგენტოში წარმოადგინა უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია (შემდგომში: საბანკო გარანტია) 6 000 000 (ექვსი მილიონი) ლარის ოდენობით, რომელიც უზრუნველყოფს კომპანიის მიერ შესაბამისი იმპლემენტაციის ხელშეკრულების გაფორმებას და ინტერესთა გამოხატვის პირობებითა და ხელშეკრულებით ნაკისრი შესაბამისი ვალდებულებების შესრულებას. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ინტერესთა გამოხატვის შედეგების საფუძველზე, იგეგმება კომპანიასთან შესაბამისი იმპლემენტაციის ხელშეკრულების გაფორმება, შესაბამისი საპრივატიზებო ვალდებულებების

შესრულების პირობით, საპრივატიზებო ქონების კომპანიის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე. საპრივატიზებო ქონებას (ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების ეტაპზე არსებული შესაბამისი მიწის ნაკვეთების გამოჯენა-გაერთიანების შედეგად) წარმოადგენს შემდეგი მიწის ნაკვეთები: ს/კ: 01.10.10.007.061 – 15229 კვ.მ. ს/კ: 01.10.10.007.080 – 1457 კვ.მ. ს/კ: 01.10.10.007.081 – 185 კვ.მ. საპრივატიზებო ქონების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის (შემდგომში: კ2 კოეფიციენტი) ჯამური საანგარიშო ფართობი შეადგენს არაუმეტეს 46 000 (ორმოცდაექვსი ათასი) კვ.მ.-ს (შემდგომში: განაშენიანების სრული ფართი), ხოლო შესაბამისი კ2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების გეგმით. საპრივატიზებო ქონებიდან სულ მცირე 3500 (სამი ათას ხუთასი) კვ.მ. ფართობის ტერიტორიაზე უნდა მოეწყოს კონცენტრირებული და საჯარო სარეკრეაციო სივრცე - პარკი (შემდგომში: პარკი), რომლის მდებარეობა და კონფიგურაცია განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. პარკის მიერ ათვისებული მიწის ნაკვეთის შესაბამისი ნაწილი არ ჩათვლება სამშენებლო კოეფიციენტების ანგარიშში. საპრივატიზებო საფასური განისაზღვრება სიმბოლური 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, ხოლო გადასაცემი ფართობის ფართობი, ინტერესთა გამოხატვის შედეგების გათვალისწინებით, განისაზღვრება 8850 (რვა ათას ორმოცდაათი) კვ.მ.-ის ოდენობით. ამასთან, თითოეული ინდივიდუალური გადასაცემი ფართის (ბინის) აივნის ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი ბინის ფართის 15%-ს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, აივნის დამატებითი ფართი ქონების მიმღებ შესაბამის პირს გადაეცემა გადასაცემ ფართზე დამატებით, უსასყიდლოდ. პროექტის ფარგლებში გადასაცემი ფართების გადაცემა უნდა განხორციელდეს ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით. გადასაცემი ფართები თავდაპირველ დარეგისტრირდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებად, ხოლო შემდგომ, მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია აღნიშნული ფართები გადასცეს სხვა პირებს - უპირატესად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის მიერ განსაზღვრულ, შპს „ათორის მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებულ შესაბამის პირებს. პროექტის განხორციელების ვადები შემდეგია: განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება - ხელშეკრულების გაფორმებიდან 9 თვე; გადასაცემი ფართის არანაკლებ 50%-ის შესაბამისი შენობების (პირველი ლოტი) მშენებლობის ნებართვის მოპოვება - გრგ-ის დამტკიცებიდან 3 თვე (არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 თვე); დარჩენილი გადასაცემი ფართის შესაბამისი შენობების (მეორე ლოტი) და პარკის ნებართვების მოპოვება - გრგ-ის დამტკიცებიდან 11 თვე (არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 20 თვე); გადასაცემ ფართებზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია - შესაბამისი (თითოეული) შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვე; გადასაცემი ფართის არანაკლებ 50%-ის შესაბამისი შენობების (პირველი ლოტი) მშენებლობის დასრულება და ექსპლუატაციაში მიღება - პირველი ლოტის მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან 32 თვე (არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 44 თვე); დარჩენილი გადმოსაცემი ფართის შესაბამისი შენობების (მეორე ლოტი) მშენებლობის დასრულება და ექსპლუატაციაში მიღება - მეორე ლოტის მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან 48 თვე (არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 60 თვე); პარკის მშენებლობის დასრულება - მეორე ლოტის მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან 51 თვე (არაუგვიანეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 63 თვე); პარკის შესაბამისი მიწის ნაკვეთის ცალკე საკადასტრო ერთეულად დარეგისტრირება და მუნიციპალიტეტისთვის გადმოცემა - პარკის დასრულებიდან 2 თვე. კომპანიის მიერ ვალდებულებების შესრულების პარალელურად, შესაძლებელია საბანკო გარანტიის ეტაპობრივად შემცირება: 20% დაბრუნდება - განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების შემდეგ; 20% დაბრუნდება - პირველი ლოტის ფართებზე მუნიციპალიტეტის

საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ; 15% დაბრუნდება - მეორე ლოტის ფართებზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ; 10% დაბრუნდება - პირველი ლოტის შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ; 10% დაბრუნდება - მეორე ლოტის შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ; 10% დაბრუნდება - პირველი ლოტის შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულების შემდეგ; 5% დაბრუნდება - მეორე ლოტის შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულების შემდეგ; 10% დაბრუნდება - ორივე ლოტის შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღებისა და მშენებლობადასრულებული პარკის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემის შემდეგ, კომპანიის მიერ ვალდებულებების შესრულების პარალელურად, ასევე შესაძლებელია საპრივატიზებო ქონებაზე წარმოქმნილი ინდივიდუალური ფართების (გადასაცემი ფართების გამოკლებით) ეტაპობრივად გათავისუფლება საპრივატიზებო ქონებაზე რეგისტრირებული საპრივატიზებო ვალდებულებებისაგან: პირველი ლოტით გათვალისწინებული თითოეული შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის 40%-ზე - პირველი ლოტის ფართებზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, ხოლო სხვა ნებისმიერი შენობა-ნაგებობის ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის არაუმეტეს 40%-ზე - მეორე ლოტის ფართებზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ; პირველი ლოტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის დარჩენილი ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის არაუმეტეს 60%-ზე - პირველი ლოტით გათვალისწინებული შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ, ხოლო სხვა ნებისმიერი შენობა-ნაგებობის დარჩენილი ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის არაუმეტეს 60%-ზე - მეორე ლოტით გათვალისწინებული შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კარკასულ მდგომარეობაში მოყვანის შემდეგ; პირველი ლოტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის დარჩენილი ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის არაუმეტეს 30%-ზე - პირველი ლოტით გათვალისწინებული შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულების შემდეგ, ხოლო სხვა ნებისმიერი შენობა-ნაგებობის დარჩენილი ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის არაუმეტეს 30%-ზე - მეორე ლოტით გათვალისწინებული შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულების შემდეგ; პირველი ლოტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის დარჩენილი ინდივიდუალური ფართებზე - პირველი ლოტით გათვალისწინებული შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღებისა და ქონების მიმღები პირ(ებ)ისათვის პირველი ლოტის ფართების თეთრი კარკასის მდგომარეობით ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემის შემდეგ, ხოლო სხვა ნებისმიერი შენობა-ნაგებობის დარჩენილი ინდივიდუალური ფართებზე - მეორე ლოტით გათვალისწინებული შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღებისა და ქონების მიმღები პირებისათვის მეორე ლოტის ფართების თეთრი კარკასის მდგომარეობით ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაცემის შემდეგ, ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა №36-ში და მის მიმდებარედ, №01.10.10.007.061, №01.10.10.007.080 და №01.10.10.007.081 საკადასტრო კოდეხით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ჯამურად 16871 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ნ.გ.ბ.“-ისათვის (ს/ნ 405193678) განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობებით საკუთრებაში გადაცემა და მასთან დასადები ხელშეკრულების პროექტის შეთანხმება, „შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან

აფილირებული კომპანიების მიერ მშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად დაზარალებული პირების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა №36-ში და მის მიმდებარედ, №01.10.10.007.061, №01.10.10.007.080 და №01.10.10.007.081 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ჯამურად 16871 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთების ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ნ.გ.ბ.“-ისათვის (ს/ნ 405193678), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 28 ივნისის №24.1125.1287 განკარგულების დანართის შესაბამისად.

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და შპს „თბილისერვის ჯგუფს“ შორის „თბილისის მუნიციპალური მომსახურების პროექტთან დაკავშირებით“ ქვესასესხო ხელშეკრულების ფარგლებში, სასესხო შეთანხმების ხელმისაწვდომობის ვადის გახანგრძლივებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე (საკრებულოს №12-032419160-03- 09.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა შპს "თბილსერვის ჯგუფი" - სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტი - დეპარტამენტის უფროსმა დავით ჩანქელიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, მე-100 მუხლის შესაბამისად, კომისიასმ მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი სამართლებრივად გამართულია შემდეგ გარემოებათა გამო: საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივ აქტია საკრებულოს დადგენილება, ხოლო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია საკრებულოს განკარგულება. ამავე კოდექსის 68-ე მუხლის პირველი პუნქტით „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, თბილისის საკრებულოს უფლებამოსილებას, ამ კანონით გათვალისწინებული მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლებამოსილების გარდა, აგრეთვე განეკუთვნება: საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში თბილისის მთავრობისთვის სესხის აღებაზე თანხმობის მიცემა. ამავე კოდექსის მე-100 მუხლის მიხედვით, მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია საქართველოს მთავრობის წებართვით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში და საკუთარი სახელით, კაპიტალური ინვესტიციის განსახორციელებლად, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესითა და ოდენობით აიღოს სესხი/სასესხო ვალდებულება იურიდიული პირისგან. მუნიციპალიტეტის მიერ აღებული სესხის საერთო მოცულობა არ უნდა აღემატებოდეს გასული 3 საბიუჯეტო წლის მუნიციპალიტეტის საკუთარი შემოსავლების საშუალო წლიური ოდენობის 10 პროცენტს, ხოლო თბილისის მიერ სესხის აღების შემთხვევაში აღებული სესხის საერთო მოცულობიდან ყოველწლიურად დასაფარავი სესხის მომსახურების (ძირითადი თანხა და პროცენტი) მოცულობა არ უნდა აღემატებოდეს თბილისის წლიური ბიუჯეტის საკუთარი შემოსავლების 5 პროცენტს.

მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენება დაუშვებელია.

ხმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032418645-03 04.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ააიპ თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე ქვარა ჩართოლანმა. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესში“ (შემდგომში წესი) აუცილებელია ცვლილების და დამატების შეტანა, რაც განპირობებულია შესაბამისი პროგრამის განხორციელებისას გამოვლენილი საჭიროებით. კერძოდ, იმის გათვალისწინებით, რომ იპოთეკარი ახალ შენობაში უზრუნველყოფის საგნის ჩანაცვლებით ეწევა გარკვეულ რისკს, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი პროექტის განმახორციელებლისთვის იპოთეკარის მოთხოვნის გამოსყიდვის სამართლებრივი მექანიზმის შექმნით ახდენს მის მინიმოზიანებას, აუცილებელია მოთხოვნის დათმობის პროცედურის დახვეწა იმგვარად, რომ ახალი შენობის ექსპლუატაციაში მიღებამდეც სააღსრულებო წარმოების დაწყება შემდგომში ქმნიდეს იპოთეკარისთვის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცხადებული გარანტიით სარგებლობის ეფექტიან საშუალებას. ამავდროულად, იმის გათვალისწინებით, რომ ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული სამშენებლო სამუშაოების ანგარიშსწორება ხდება შერეული ფორმით (ფულით და ნატურით), ასაშენებელი ფართებით ანგარიშსწორების დამატებული ღირებულების გადასახადის გათვალისწინებით განხორციელება აფერხებს პროექტში მონაწილეობის მსურველებს, წარმოადგინონ კონკურენტული წინადადებები. რაც შეეხება ნატურით ანგარიშსწორებისას უძრავი ქონების დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე გაანგარიშების საკითხის მიმართ უკუქცევითი ძალის გავრცელებას, აღნიშნული განპირობებულია სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს ელექტრონული სისტემის საშუალებით 2024 წლის 03 აპრილს გამოცხადებული GEO240000157 შესყიდვის ელექტრონული პროცედურით, რომელიც საპილოტე რეჟიმში წარიმართა იმგვარად, რომ საანგარიშსწორებო ვალდებულებაში არ იქნა გათვალისწინებული უძრავი ქონების ფასისთვის მისაკუთვნილებელი დამატებული ღირებულების გადასახადი. შესყიდვის ამ ფორმით გამოცხადება საფუძვლად დაედო 2 (ორი) პრეტენდენტის მონაწილეობას შესყიდვის ელექტრონულ პროცედურაში, მაშინ როდესაც იდენტურ შესყიდვის საგანზე აღნიშნული პირობის გარეშე 2024 წლის 30 იანვარს გამოცხადებული GEO240000023 და ამავე წლის 6 მარტს გამოცხადებული GEO240000088 შესყიდვის ელექტრონული პროცედურები არ შედგა მონაწილეთა არ არსებობის გამო და რაც საბოლოო ჯამში მიანიშნებს მსგავს შესყიდვებში კონკურენციის გაუმჯობესების ტენდენციას. წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია, დაარეგულიროს და სამართლებრივად მოაწესრიგოს

ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის დასრულებიდან 6 თვეში ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიუღებლობის შემთხვევაში, ასევე დაინტერესებული პირისათვის ახალი ფართის გადაცემის ვადის ან პირობების დარღვევის შემთხვევაში არსებული პერიოდის განმავლობაში იპოთეკარის უფლებები. მოქმედი ნორმა აწესებს გარკვეულ ვადას, ერთგვარ შეზღუდვას, რა დროის გასვლის მერეც აქვს იპოთეკარს არსებული საკრედიტო დავალიანების გამოთხოვის გადაწყვეტილების მიღების უფლება, რაც გარკვეულ წინაღობას ქმნის ჩანაცვლების პროგრამის განხორციელებისას იპოთეკის უფლებით დატვირთული ბინების დემონტაჟის თაობაზე იპოთეკარის თანხმობის მიღებისას. აღნიშნულ პუნქტში შესატანი ცვლილება წარმოადგენს იპოთეკარის უფლებების ერთგვარ დაზღვევას, რათა არ გაქიანურდეს სააღსრულებო მოქმედებები და ზიანი არ მიაღვეს მისი მოთხოვნის რეალიზების უფლებას. ნატურით ანგარიშსწორებისას, გადახდის ვალდებულების დამატებითი ღირებულების გარეშე გაანგარიშება ქმნის შესაძლებლობას მიმდინარე პროექტებით დაინტერესდეს არაერთი პოტენციური მიმწოდებელი, რაც უზრუნველყოფს კონკურენციის, როგორც „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონით გაცხადებული ერთ-ერთი პრინციპის, ხარისხის გაუმჯობესებას. წესის მე-16 მუხლში შედის ცვლილება და განსხვავებულად ყალიბდება პირველი პუნქტი: ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის დასრულებიდან 6 თვეში ახალი შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიუღებლობის შემთხვევაში, ასევე დაინტერესებული პირისათვის ახალი ფართის გადაცემის ვადის ან პირობების დარღვევის შემთხვევაში, პროექტის განმახორციელებელი ვალდებული იქნება არაუგვიანეს იპოთეკარის მიმართვიდან 90 კალენდარული დღის ვადაში გამოისყიდოს კლიენტების მიმართ აღსრულების ქვემდებარე აქტით დადასტურებული იპოთეკარის მოთხოვნა, თუ იპოთეკარი მიიღებს ან/და ზემოაღნიშნული წინაპირობების დადგომამდე უკვე მიღებული აქვს არსებული საკრედიტო დავალიანების გამოთხოვის გადაწყვეტილება და ამ მიზნით აიღებს/მოიპოვებს ან/და აღებული/მოპოვებული აქვს აღსრულების ქვემდებარე აქტი (სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების/განჩინების საფუძველზე გაცემული სააღსრულებო ფურცელი ან ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი). შემოთავაზებული ცვლილებით იპოთეკარს შეეძლება დროულად მოახდინოს რეაგირება მის წინაშე დარღვეულ სასესხო დავალიანებაზე სააღსრულებო ფურცლის გამოწერისა და მიღების თვალსაზრისით, რამდენადაც, ახალი შენობის სამშენებლო სამუშაოების დროულად დაუსრულებლობის შემთხვევაში იგი შეინარჩუნებს წესით გარანტირებულ მოთხოვნის გამოსყიდვის საშუალებას. შემოთავაზებული რედაქციით შესყიდვის სავარაუდო ღირებულება დამატებული ღირებულების გათვალისწინებით დადგინდება, ხოლო ნატურით საანგარიშსწორებო თანხის გაანგარიშება და გადახდა მოხდება სსიპ - სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული დასკვნით ან ბაზრის კვლევის შედეგად შემოთავაზებული ერთი კვ. მ. ფართობის ღირებულების (თუ იგი აჭარბებს ამავე დასკვნით დადგენილ თანხას) მიხედვით, დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა №98-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.300.001,

ფართობი - 7 321 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის №267 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032416681-03 14.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა N98-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.300.001, ფართობი - 7 321 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 7 ივნისის N23.815.908 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 12 ივლისის N23.1033.1160 განკარგულების საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა: „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა N98-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.300.001, ფართობი - 7 321 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის N267 განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.1-დან კ-2=2.4-მდე;“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით ჩარიცხული თანხის - 793,036,57 (შვიდას ოთხმოცდაცამეტი ათას ოცდათექვსმეტი ლარი და ორმოცდაჩვიდმეტი მესამედი) ნაწილი - 198,259,14 (ას ოთხომცდთვრამეტი ათას ორას ორმოცდაცხრამეტი ლარი და თოთხმეტი მესამედი) ლარი დაუბრუნდეს დაინტერესებულ პირს მითითებულ ანგარიშზე.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, II და III მიკრო/რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.10.08.006.641, ფართობი - 4 976 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032416685-03 14.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, II და III მიკრო/რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.641, ფართობი - 4 976 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 3 აპრილის N24.562.640 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის საწინააღმდეგოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, II და III მიკრო/ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.641, ფართობი - 4 976 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=4.7-მდე; არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 1,895,376.69 (ერთი მილიონ რვაას ოთხმოცდათხუთმეტი ათას სამას სამოცდათექვსმეტი და სამოცდაცხრა მესამედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდეზე. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ გამოყენებული ხელშეწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.014.047, ფართობი - 887 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032416691-03 14.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.014.047, ფართობი - 887 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 3 აპრილის N24.562.640 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის საწარმოოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.014.047, ფართობი - 887 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.7-მდე; არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 399,856.32 (სამას ოთხმოცდაცხრამეტი ათას რვაას ორმოცდათექვსმეტი და ოცდათორმეტი მესამედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდზე. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

ხმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა №156-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.008.034, ფართობი - 973 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324184122-03 02.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა №156-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.008.034, ფართობი - 973 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 28 ივნისის N24.1146.1264 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა №156-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.008.034, ფართობი - 973 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=6.1-დან კ-2=6.3-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. 2. დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 107 483.64 (ას შვიდი ათას ოთხას ოთხმოცდასამი და სამოცდაოთხი მესხედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდზე. 3. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას. 4. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი

ლონისძიებების გაუქმებას. 5. დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N53- ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.027.014, ფართობი - 1 231 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №16-032418533-03 03.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N53- ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.027.014, ფართობი - 1 231 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N53-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.027.014, ფართობი - 1 231 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 28 ივნისის N24.1123.1263 განკარგულების საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N53-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.027.014, ფართობი - 1 231 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=4.4-მდე; არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების

რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 264 637.03 (ორას სამოცდაოთხი ათას ექვსას ოცდაჩვიდმეტი და სამი მეასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდზე. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშეწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ვახტანგ ცინცაძის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.059, ფართობი - 1740 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე საკითხის შეთანხმების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032419227-03-10.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ვახტანგ ცინცაძის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.059, ფართობი - 1740 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 3 აპრილის N24.562.640 განკარგულების საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ვახტანგ ცინცაძის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.059, ფართობი - 1740 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშეწყობი

ლონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=2.0-მდე; არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 454,261.67 (ოთხას ორმოცდაათობეტი ათას ორას სამოცდაერთი და სამოცდაშვიდი მეასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდზე. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ გამოყენებული ხელშეწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N73-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.070, ფართობი - 3342 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ((საკრებულოს №12-032419226-03- 10.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N73-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.070, ფართობი - 3342 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 3 აპრილის N24.562.640 განკარგულების საფუძველზე.

კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N73-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.070, ფართობი - 3342 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=6.0-მდე; არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 1,975,789.26 (ერთი მილიონ ცხრაას სამოცდათხუთმეტი ათას შვიდას ოთხმოცდაცხრა და ოცდაექვსი მესედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდზე. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032418492-03 02.07.2024 (№12-0324184152-03 02.07.2024)); №12-032418493-03 02.07.2024; ; №12-032418480-03 02.07.2024; №12-032417018-03 18.06.2024; №12-0324166232-03 14.06.2024; №12-032416690-03 14.06.2024; 12-03241922-03-10.07.2024; 12-0322187132-03 - 06.07.2022 (გადადებული „დ“ პოზიცია); №12-032416684-03 14.06.2024 (სპორტული კომპლექსების მშენებლობაზე ცვლილება); 12-032419236-03- 10.07.2024 (ვარკეთილის მასივის არეალზე ცვლილება))

კომისიამ განიხილა თბილისის მერიის წერილებით (საკრებულოს №12-032418492-03 02.07.2024 (№12-0324184152-03 02.07.2024)); №12-032418493-03 02.07.2024; ; №12-032418480-03 02.07.2024; №12-032417018-03 18.06.2024; №12-0324166232-03 14.06.2024; №12-032416690-03 14.06.2024; 12-03241922-03-10.07.2024; 12-0322187132-03 - 06.07.2022 (გადადებული „დ“ პოზიცია); №12-032416684-03 14.06.2024 (სპორტული კომპლექსების მშენებლობაზე ცვლილება); 12-032419236-03- 10.07.2024 (ვარკეთილის მასივის არეალზე ცვლილება)) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე, საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ. - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. წარმოადგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკაზე (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 40 წინადადება და რიგი ცვლილებები.

№12-032418492-03 02.07.2024 (№12-0324184152-03 02.07.2024));

ა) ქალაქ თბილისში, არსენ ოქროჯანაშვილის I შესახვევი, N8-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.445) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. N72.12.01.445 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის განთავსება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N72.12.01.445 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.12.01.985, N72.12.01.407, N72.12.01.984, N72.12.01.765, N72.12.01.766, N72.12.01.165, N72.12.01.654, N72.12.01.231, N72.12.01.733, N72.12.01.241, N72.12.01.243, N72.12.01.458, N72.12.01.457 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 მარტის N18-01240793501 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო არეალსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, არსენ ოქროჯანაშვილის I შესახვევი, N8-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.445), ასევე, N72.12.01.985, N72.12.01.407, N72.12.01.984, N72.12.01.765, N72.12.01.766, N72.12.01.165, N72.12.01.654, N72.12.01.231, N72.12.01.733, N72.12.01.241, N72.12.01.243, N72.12.01.458, N72.12.01.457 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.014.446) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და ლანდშაფტურსარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. N01.14.16.014.446 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს თანამედროვე ტიპის საოფისე შენობის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 მარტის N01240753477 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ

საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეგრეაციო ზონა (ლსზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 14 ივნისის N61-01241663280 წერილით, თანახმაა მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე, იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.270) განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.014.446) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეგრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეგრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია, იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.270) განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა;

გ) ქალაქ თბილისში, გლდანში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.486.002) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. N01.72.13.486.002 საკადასტრო კოდიით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სარგებლობის უფლებით გადაცემა, შემდგომში, ძალსაშენის მოწყობისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 18 ივნისის N01241702881 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.486.002) სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, N22ა-ში, ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, N22-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.480; N01.72.14.092.868) ნაწილზე, ასევე, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.134) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო საზღვრების გასწორება. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ერთიან არეალზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდეს საცხოვრებელი ზონით (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ტრანსპორტისა და

ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 15 ივნისის N01241671 წერილით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს, განსახილველი სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს ფაქტობრივი გზის ნაწილზე, N01.72.14.039.076; N01.72.14.337.002 და N01.72.14.092.868; N01.72.14.038.480; N01.72.14.038.134 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, იმგვარად, რომ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრი (სიგანე) შენარჩუნდეს 8.5 მეტრი. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, ნიკო ბურის ქუჩა, N22ა-ში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, N22-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.480; N01.72.14.092.868) ნაწილზე, ასევე, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.134) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, ასევე საპროექტო არეალის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სამრეწველო დასახლება, მე-2 ქუჩა, მე-3 გასასვლელი, N3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.11.025.047) მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. N01.17.11.025.047 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონის კორექტირება არსებული, ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 11 ივნისის N01241633253 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმდეს და ამასთან, მიზანშეწონილია, რომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, კერძოდ, განსახილველი ტერიტორიის დასავლეთით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს N01.17.11.025.008 და N01.17.11.025.047 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ ფაქტობრივ საქვეითე სივრცეზე, ხოლო ჩრდილოეთით და ჩრდილოდასავლეთით გავრცელდეს ფაქტობრივ გზაზე არსებული სატრანსპორტო ზონის კონტურის დაცვით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ N01.17.11.025.008 და N01.17.11.025.046 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ N01.17.11.025.008 და N01.17.11.025.046 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და

სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამრეწველო დასახლება, მე-2 ქუჩა, მე-3 გასასვლელი, N3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.11.025.047) მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.17.11.025.008 და N01.17.11.025.046 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.014.411) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.14.16.014.411 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 17 ივნისის 01241693154 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ N01.14.16.014.408 და N01.14.16.015.408 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ N01.14.16.014.408 და N01.14.16.015.408 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.014.411), ასევე, N01.14.16.014.408 და N01.14.16.015.408 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სანავარდოს ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.008.078) მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოხსენებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის დარეგისტრირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 24 ივნისის N0124176699 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის გათვალისწინებით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ქვეზონა ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობასა და ღობეზე. შესაბამისად, განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია დაკორექტირდეს და გაუქმდეს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, N01.12.13.008.062 და N01.12.13.008.078 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრებში. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სანავარდოს ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.008.078) მომიჯნავე

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.12.13.008.062 და N01.12.13.008.078 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.026.007) საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანებისა (შიდაკვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.19.39.026.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 179-ე სკოლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 24 ივნისის N01241763129 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტოდ წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.026.007) საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანებისა (შიდაკვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, ლეო და ნოდარ გაბუნების II შესახვევი, N1-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.007.013) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.14.02.007.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ახალი სკოლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 მაისის N01241483577 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლეო და ნოდარ გაბუნების II შესახვევი, N1-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.007.013) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში, თემქის დასახლება, IV კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.03.007.613) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა

(რზ-2) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.12.03.007.613 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 18 ივნისის N01241702886 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ N01.12.03.007.115, N01.12.03.007.088, N01.12.03.007.119, N01.12.03.007.095, N01.12.03.007.080, N01.12.03.007.082, N01.12.03.007.086, N01.12.03.007.083, N01.12.03.007.079, N01.12.03.007.081, N01.12.03.007.085, N01.12.03.007.084, N01.12.03.007.078, N01.12.03.007.113, N01.12.03.007.607, N01.12.03.008.006, N01.12.03.007.049, N01.12.03.007.050 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ N01.12.03.007.115, N01.12.03.007.088, N01.12.03.007.119, N01.12.03.007.095, N01.12.03.007.080, N01.12.03.007.082, N01.12.03.007.086, N01.12.03.007.083, N01.12.03.007.079, N01.12.03.007.081, N01.12.03.007.085, N01.12.03.007.084, N01.12.03.007.078, N01.12.03.007.113, N01.12.03.007.607, N01.12.03.008.006, N01.12.03.007.049, N01.12.03.007.050 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თემქის დასახლება, IV კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.03.007.613), ასევე, N01.12.03.007.115, N01.12.03.007.088, N01.12.03.007.119, N01.12.03.007.095, N01.12.03.007.080, N01.12.03.007.082, N01.12.03.007.086, N01.12.03.007.083, N01.12.03.007.079, N01.12.03.007.081, N01.12.03.007.085, N01.12.03.007.084, N01.12.03.007.078, N01.12.03.007.113, N01.12.03.007.607, N01.12.03.008.006, N01.12.03.007.049, N01.12.03.007.050) საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ლ) ქალაქ თბილისში, სოფელ პატარა ლილოში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.08.03.543) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სასოფლო-სამეურნეო ზონით (სოფზ) ცვლილება. N81.08.03.543 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 16 იანვრის N01240162875 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიიჩნევს რომ საპროექტო ტერიტორიაზე ფაქტობრივი გზის კონფიგურაციისა და პარამეტრების შესაბამისად გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ N81.08.32.479,

N81.08.03.618 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ N81.08.32.479, N81.08.03.618 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) სარეკრეაციო ზონით (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სასოფლო-სამეურნეო ზონით (სოფზ) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდები: N81.08.03.543) ნაწილზე, ასევე, N81.08.32.479, N81.08.03.618 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) სარეკრეაციო ზონით (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სასოფლო-სამეურნეო ზონით (სოფზ) ცვლილება, ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

მ) ქალაქ თბილისში, სანავარდოს ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.008.078) მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N01.12.13.008.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალის დარეგისტრირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 25 ივნისის N01241773138 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სანავარდოს ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.008.078) მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ნ) ქალაქ თბილისში, თენგის შემელიძის ქუჩა, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.001.026) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. N01.11.19.001.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე არსებული გაზგასამართი სადგურის რეკონსტრუქცია და რეაბილიტაცია. მიწის ნაკვეთზე აღნიშნული ავტომომსახურების ობიექტი, კერძოდ, გაზგასამართი სადგური აშენებულია შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციით და ფუნქციონირებს წლების განმავლობაში. ვინაიდან სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) წარმოადგენს სატრანსპორტო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/ დაგეგმილ მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს ან ავტოგასამართ კომპლექსებს, აირგასამართ ან აირსავსებ საკომპრესორო სადგურებს, გზატკეცილების გასხვისების ზოლებს და

სადგურებს (მათ შორის აეროსადგურები, საწყლოსნო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები), მოთხოვნილი ფუნქციური ზონირება შეესაბამება მიწის ნაკვეთზე არსებულ განაშენიანების სახეობას და ფუნქციური ზონის ცვლილებით შესაკუთრეს მიეცემა საშუალება საკუთრების ჯეროვნად გამოყენებისა და მასზე არსებული ფუნქციის რეკონსტრუქცია-რეაბილიტაციის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 13 ივნისის N0124165864 წერილით, ფაქტობრივი სიტუაციისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არსებული მდგომარეობის გთვალისწინებით, მიზანშეწონილია განსახილველი მონაკვეთი განვითარდეს განცხადებაში მოთხოვნილი ფუნქციით და მასზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, რომელიც ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს გზას, მოასფალტებულ ტერიტორიას, ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, საპროექტო არეალის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.001.026) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ითა (ტზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ო) ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.555) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.72.14.009.555 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სპორტული კომპლექსის განთავსება, სადაც მოეწყობა ახალი სპორტული I-II კატეგორიის ველოდრომის მშენებლობა, რომელიც გათვლილი იქნება 1800 მაყურებელზე და განთავსებული იქნება 250 მეტრიანი სარბოლო ტრასა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 19 სექტემბრის N01232622995 წერილით, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება N01.72.14.009.555 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა (სზ), ხოლო N01.72.14.009.338 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, N01.72.14.009.555 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.72.14.009.338 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება

და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.555) და N01.72.14.009.338 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება.

№12-032418493-03 02.07.2024;

ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა, „აგატის“ ქარხნისა და მექანიკურ ავტოსამრეცხაოს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.04.003.033; N01.12.04.003.021) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.12.04.003.033 და N01.12.04.003.021 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო საზღვრების ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.12.04.003.033 და N01.12.04.003.021 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მიმდებარე ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.12.04.003.036, N01.12.04.003.076, N01.12.04.003.031, N01.12.04.003.094, N01.12.04.003.099, N01.12.04.003.096, N01.12.04.003.111, N01.12.04.003.107, N01.12.04.003.100, N01.12.06.001.067, N01.12.04.003.054, N01.12.06.001.085 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე, ასევე, მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, ხოლო N01.12.04.003.044 და N01.12.04.003.108 საკადასტრო ერთეულებზე ხორციელდება მხოლოდ სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) უცვლელი რჩება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 მარტის N18-01240753482 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო არეალსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა, „აგატის“ ქარხნისა და მექანიკურ ავტოსამრეცხაოს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.04.003.033; N01.12.04.003.021), ასევე, N01.12.04.003.036, N01.12.04.003.076, N01.12.04.003.031, N01.12.04.003.094, N01.12.04.003.099, N01.12.04.003.096, N01.12.04.003.111, N01.12.04.003.107, N01.12.04.003.100, N01.12.06.001.067, N01.12.04.003.054, N01.12.06.001.085 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება, ამასთან, N01.12.04.003.044 და N01.12.04.003.108

საკადასტრო ერთეულებზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება მისაღება, ხოლო გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) რჩება უცვლელი.

№12-032418480-03 02.07.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქი თბილისი, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; N01.81.02.294.005; N01.81.02.294.011) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, "ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 14 ივნისის N297 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქი თბილისი, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; N01.81.02.294.005; N01.81.02.294.011) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.945; N81.02.19.944; N81.02.19.942; N81.02.19.943; N81.02.19.941; N81.02.97.505) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, " ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.942; N81.02.19.943; N81.02.19.941; N81.02.97.505; N81.02.19.944; N81.02.19.945) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 14 ივნისის N296 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში , სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.945; N81.02.19.944; N 81.02.19.942; N 81.02.19.943; N 81.02.19.941; N 81.02.97.505) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დიდ დილომში, სოფელი დილომის ტერიტორიაზე, (ნაკვეთი 03/363), (ნაკვეთი 03/363) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N 01.72.14.004.039; N 01.72.14.004.040; N 01.72.14.053.413; N 01.72.14.004.256) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, " ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დიდ დილომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.004.039; N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N01.72.14.004.040; N01.72.14.053.413; N01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების

რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე”, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 14 ივნისის N298 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, დიდ დილოში, სოფელი დილომის ტერიტორიაზე, (ნაკვეთი 03/363), (ნაკვეთი 03/363) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N01.72.14.004.039; N01.72.14.004.040; N01.72.14.053.413; N01.72.14.004.256) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის, ხეხილ-სანეგრე მუურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.005.024) მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის, ხეხილ-სანეგრე მუურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ოლიმპიური სოფლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N327 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. ზემოაღნიშნული დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, უფლებრივ ნაწილში, არ არის გათვალისწინებული გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ზონირება. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ ინიციატივით ხორციელდება ზემოაღნიშნული გამწვანებული ტერიტორიების ზონირების მოხსნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის სრული არეალის ფარგლებში. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

№12-032417018-03 18.06.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, დოდაშვილის ქუჩა, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.022.004) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. N01.17.12.022.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონირების დაბრუნება. ვინაიდან N01.17.12.022.004 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე არეალზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორცილდეს საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დოდაშვილის ქუჩა, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.022.004) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ბეთანიის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.08.707) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. N81.01.08.707 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შენობის ოპტიმალურად განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 ივნისის N01241631591 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში, N81.01.08.707 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ბეთანიის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.08.707) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N70-ში; ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N66-ში; ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.040.064; N01.17.12.040.074; N01.17.12.040.062) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივ სარგებლობაში არსებული ტერიტორიის ლეგალიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 12 ივნისის N01241642351 წერილის შესაბამისად, განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია ფაქტობრივ შენობანაგებობასა და ღობეზე, მას არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და არც აღნიშნული ფუნქციით განვითარების პერსპექტივა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N70-ში; ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N66-ში; ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.040.064; N01.17.12.040.074; N01.17.12.040.062) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

დ) ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.017.154) მომიჯნავე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება; ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების გასწორება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული

პირის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 13 ივნისის N0124165811 წერილით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში, N01.11.12.017.154 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.017.154) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.15.841) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 მაისის N01241372194 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). განსახილველ ტერიტორიაზე, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შესაბამისი შეთანხმების წერილები (N16-01241034294; 15/04/2024, MIA 4 24 01132321; 15/04/2024). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 29 მაისის N01241503404 წერილით მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონტური დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რომელიც შეთანხმებული სქემის მიხედვით, გათვალისწინებულია საგზაო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად. N81.02.15.841 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.15.701, N81.02.15.839, N81.02.15.840), ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განხორციელდა სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება შეთანხმებული მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად, რომელიც ტერიტორიაზე უზრუნველყოფს ქვეითებისა და სატრანსპორტო საშუალებების ორგანიზებულად გადაადგილებას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.15.841, N81.02.15.701, N81.02.15.839, N81.02.15.840) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების

რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.871, N81.02.21.263, N81.02.21.264, N81.02.21.335, N81.02.21.536, N81.02.93.130, N81.02.21.155) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სასოფლო სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N41-31 დადგენილებით, საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. განსახილველ შემთხვევაში, ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიღმა ტერიტორიაზე, სასოფლო სამეურნეო ზონის (სოფზ) სახით არსებული ხარვეზის გასწორება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 11 ივნისის N61-01241632681 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასოფლო სამეურნეო ზონა (სოფზ) შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.871, N81.02.21.263, N81.02.21.264, N81.02.21.335, N81.02.21.536, N81.02.93.130, N81.02.21.155) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასოფლო სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება.

№12-0324166232-03 14.06.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, თეთრი ხევის დასახლება, სამგორის III შესახვევი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 ივნისის N01241631623 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება, მასზე არსებული დიდტანიანი მწვანე ნარგავების (№11 და №83) შენარჩუნების პირობით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში, N01.19.10.039.033 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, ზემოხსენებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თეთრი ხევის დასახლება, სამგორის III შესახვევი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის

(საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია მასზე არსებული დიდტანიანი მწვანე ნარგავების (№11 და №83) შენარჩუნების პირობით;

ბ) ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა, N8ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.17.13.033.033 და N01.17.13.033.034)) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 6 ივნისის N01241583296 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, 2024 წლის 10 აპრილის N61-01241012261 წერილით, შესაძლებლად მიაჩნია დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნა, მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული ცვლილება განხორციელდება აუქციონით განკარგულ ტერიტორიაზე სრულად (აუქციონზე განკარგული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: N01.17.13.033.033 და N01.17.13.033.034) და სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთებზე ურბანული გამწვანების მოხსნით განპირობებული სხვაობის გადახდის პირობით. გადასახდელი თანხის რაოდენობა დაზუსტდება შემდეგ ეტაპზე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს დასკვნის წარმოდგენის შემდეგ. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა, N8ბ- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე ურბანული გამწვანების მოხსნით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 28 მაისის N01241491241 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 7 ივნისის N01241593099 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, N01.14.09.008.635 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01221471821; 27.05.2022), შესაბამისად, მიზანშეწონილია განსახილველ მიწის ნაკვეთზე, სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა მოეწყოს ზემოხსენებული სქემის გათვალისწინებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მიზანშეწონილია ნაწილობრივ, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის მხოლოდ იმ ნაწილზე, რაც ზემოხსენებული სქემით გათვალისწინებული პერსპექტიული გზის მოწყობის შემთხვევაში არ იქნება განკუთვნილი საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის, ხოლო დარჩენილ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. ზემოხსენებული

ცვლილების ფარგლებში გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.635) ნაწილიც, ვინაიდან ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.14.09.008.635 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

დ) ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.003.045) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2 –ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ფუნქციური ზონირების დაბრუნება არეალზე, მიმდებარე ტერიტორიასთან ერთად, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) კონტურის ფარგლებში. ვინაიდან „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ, განსახილველი ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოება გააგრძელოს საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 ივნისის N18-01241631813 წერილით, თანახმაა, რომ არეალზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრეების კანონიერი უფლებების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.003.045), ასევე, N01.11.05.003.040, N01.11.05.003.101, N01.11.05.003.049, N01.11.05.003.091, N01.11.05.003.113, N01.11.05.003.028, N01.11.05.003.026, N01.11.05.003.044, N01.11.05.003.074, N01.11.05.003.027, N01.11.05.003.070, N01.11.05.003.097, N01.11.05.003.064, N01.11.05.003.098, N01.11.05.003.063, N01.11.05.003.002, N01.11.05.003.009, N01.11.05.003.029, N01.11.05.003.030, N01.11.05.003.046, N01.11.05.003.013, N01.11.05.003.052, N01.11.05.003.042 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2 – ის (რზ-2) საცხოვრებელი

ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება.

№12-032416690-03 14.06.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.695; N72.16.23.885; N72.16.15.836; N72.16.15.743; N72.16.15.696; N72.16.15.854; N72.16.23.892; N72.16.15.832) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, "ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16. 15.743; N72.16.15.832; N72.16.15.695; N72.16. 15.696; N72.16.23.885; N72.16.23.892; N72.16.15.854; N72.16.15.836) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N258 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.695; N72.16.23.885; N72.16.15.836; N72.16.15.743; N72.16.15.696; N72.16.15.854; N72.16.23.892; N72.16.15.832) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.13.016.072) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, "ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N251 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.13.016.072) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად მისაღება.

№12-03241922-03-10.07.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული

(შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა; N01.16.02.020.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ახალი სკოლის მშენებლობა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 26 ივნისის N01241781091 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.16.02.020.015 და N01.16.02.020.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.16.02.020.015 და N01.16.02.020.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, N01.16.02.020.015; N01.16.02.020.018 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრო/რაიონი XI , კვარტალი III , ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა ; N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობა-კომპლექსის მშენებლობა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 მაისის N01241361431 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 4 ივლისის 61-01241861890 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. სააგენტო გასცემს აღნიშნულ თანხმობას იმ პირობით, რომ აუქციონზე შექმნილ ქონებაზე განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული

ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ; აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრო/რაიონი XI , კვარტალი III , ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია N72.13.42.622 საკადასტრო ერთეულზე სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრი“-ს, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა; N01.11.12.016.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 5 ივლისის N01241873906 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრი“-ს, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. N81.01.05.908 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 27 მაისის N0124148980 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება არსებული სიგანის (6 მეტრი) უცვლელად განსახილველი მიწის ნაკვეთის დასავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.19.409 - მიმდებარედ) გავრცელებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 მაისის N0124150122 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 5 ივლისის N61-01241873536 წერილის მიხედვით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ნექსუს“ (ს/ნ: 405263646; უფლებამონაცვლე: შპს „ილიარდი“, ს/ნ:205278386) (შემდგომში „მყიდველი“) შორის 2020 წლის 05 ნოემბერს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის“ №-548-1-25622 ხელშეკრულების საფუძველზე, მყიდველისათვის საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქუჩა, ფართობით 448 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.156 (გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116)) ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით სააგენტოს წინააღმდეგობრივი პოზიცია არ გააჩნია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

ვ) ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N01.10.17.005.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.17.005.003 და N01.10.17.005.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.17.005.003 და N01.10.17.005.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 8 ივლისის N01241904044 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003, N01.10.17.005.024) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. N01.19.36.012.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის საშუენებლოდ გამოყენება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად N01.19.36.012.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 ივნისის N01241792303 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.19.36.012.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.36.012.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე შიდაკვარტალური შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონირი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097; N01.19.36.012.040) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, ბუხაიძის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. N01.16.06.056.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 მაისის N01241503382 წერილის მიხედვით განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობების ნაწილზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილება - სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტ-1) გაუქმება - მიზანშეწონილია ნაწილობრივ. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის

სამსახურის 2024 წლის 17 ივნისის N60-012416971 წერილით „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N22 13.06.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ბუხაიძის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს, შემდგომში სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ ცვლილების მიზნით მიეცა დადებითი შეფასება მხოლოდ შენობის კონტურზე, ნაშვერის გარეშე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბუხაიძის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია (ნაწილობრივ).

№12-0322187132-03 - 06.07.2022 (გადადებული „დ“ პოზიცია);

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2022 წლის 11 ივლისის (#14 კომისიის სხდომის ოქმი) და 2023 წლის 20 ნოემბრის (კომისიის სხდომის ოქმი #39) სხდომებზე გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. დ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N253-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.12.003.396) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით(სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხნა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 9 მარტის N3/7740-20 გადაწყვეტილებით თამარ ბარნოვის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 4 ნოემბრის N20.1311.1618 განკარგულება იმ ნაწილში, რომლითაც თამარ ბარნოვს უარი ეთქვა მის საკუთრებაში არსებული (2600 კვ.მ. ს.კ. 01.72.12.003.396) მიწის ნაკვეთისათვის ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე და დადებითი გადაწყვეტილების გამოტანაზე, არსებული მიწის ნაკვეთისთვის საცხოვრებელი ზონა 2-ის სტატუსის მინიჭებაზე. ასევე, ბათილად იქნა ცნობილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ის ნაწილი, რომლითაც თამარ ბარნოვის საკუთრებაში არსებულ (2600 კვ.მ. ს.კ. N01.72.12.003.396) ნაკვეთს ფუნქციური ზონად განესაზღვრა სარეკრეაციო ზონა 1-ის სტატუსი, ბათილად ცნობილ ნაწილში ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეწყვეტა განისაზღვრა მისი ბათილად ცნობის დღიდან.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 24 ნოემბრის N3/ ბ-1982-21 განჩინებით უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 9 მარტის გადაწყვეტილება. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 9 ივნისის განჩინებით (საქმე Nზს-116(3კ-22)) საკასაციო საჩივრები დანარჩენ ნაწილში მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად და აღნიშნულ ნაწილში უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 24 ნოემბრის განჩინება N01.72.12.003.396 მხოლოდ საკადასტრო ერთეულის ნაწილში.

№12-032416684-03 14.06.2024 (სპორტული კომპლექსების მშენებლობაზე ცვლილება);

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებულ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი №2) 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტში და ემატება შემდეგი შინაარსის „პ 1“ ქვეპუნქტი: „პ 1. სახელმწიფოს, მუნიციპალიტეტის, საჯარო სამართლის იურიდიული პირების ან სახელმწიფოს/ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის მონაწილეობით დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრებაში/სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარება, სპორტული კომპლექსის მშენებლობის მიზნით.“

№12-032419236-03- 10.07.2024 (ვარკეთილის მასივის არეალზე ცვლილება)

გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი 1.11-ით, ვარკეთილის მასივში განსაზღვრულ „B1“ არეალზე სამშენებლო განვითარება ხდება განსაკუთრებული პირობების დაცვით. ვინაიდან, აღნიშნული არეალის განვითარების მთავარ მიზანს წარმოადგენს ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლება. აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ ვარკეთილის მასივის ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული პროგრამით მიმდინარეობს ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლება, “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად. აღნიშნული წესი ითვალისწინებს ავარიული სახლების ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებას, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (მათ შორის, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცებას. წარმოდგენილი - „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების მიზანია, აღნიშნულ არეალში მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარებისას თანაბარი პირობების შექმნას, როგორც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, ისე კერძო პირთა/ინვესტორთა ინიციატივების არსებობისას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესი ითვალისწინებს ავტოსადგომების რაოდენობისთვის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან გათავისუფლებას, კერძო პირთა/ ინვესტორთა მიერ მიწის ნაკვეთების

სამშენებლო განვითარების დროსაც დასაშვებია მოხდეს აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენება. ამასთან, აღნიშნული განხორციელება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე. წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია, პრაქტიკაში არსებული შემთხვევებიდან გამომდინარე, არსებული რეგულაციების სრულყოფა და თანაბარი პირობების შექმნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი №2) 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შემდეგ ემატება შემდეგი რედაქციით „დ 1“ ქვეპუნქტი: „დ 1. არეალის სამშენებლო განვითარებისას, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით შესაძლებელია განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების წესებით ავტოსადგომების რაოდენობისთვის დადგენილი რეგულირებისგან გათავისუფლება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე.“

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032416683-03 14.06.2024; 12-032419237-03- 10.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ.

(№12-032416683-03 14.06.2024) ვინაიდან, შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებით არეალში (ვარკეთილის მასივი) არსებულ მიწის ნაკვეთების განვითარება ხდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი განსაკუთრებული პირობების შესაბამისად, საჭირო გახდა საგამონაკლისო წესის გავრცელება, რის შესაბამისადაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთები გათავისუფლებული იქნება ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენებისგან. ამასთან, პრაქტიკაში გამოვლენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, საჭირო გახდა მაკომპენსირებელი ღონისძიებების დაწესება, იმ ობიექტებისთვის, სადაც მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განსათავსებლად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-19 დადგენილების ამოქმედებამდე გადამეტებულია კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებელი და დაყენებულია მოთხოვნა მრავალბინიან საცხოვრებელ შენობა-ნაგებობად ცვლილებასთან დაკავშირებით. განაშენიანების რეგულირების წესის თანახმად, 2020 წლის 1 იანვრიდან განაშენიანების რეგულირების წესებთან შეუსაბამოდ გამოჯნულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა დაუშვებელია. აღნიშნული წესიდან გამონაკლისის საჭიროება გამოიწვია საზიარო უფლების გაუქმების (ნატურით გაყოფის) თაობაზე სასამართლოს გადაწყვეტილების არსებობამ, რის შესაბამისადაც ცვლილება შედის განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლში, თუმცა გარკვეული პირობების დაცვით. 39 3 მუხლის მე-5 პუნქტის დაზუსტება ასევე გამოწვეულია იმ გარემოებით, რომ საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) ფუნქციური ზონის რეგლამენტის შესაბამისად შეზღუდულია სართულების რაოდენობა 5 სართულამდე. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი

ლონისძიებების გამოყენებისას კი სიმაღლის რეგულაციებისგან განთავისუფლებასთან ერთად უნდა მოხდეს სართულიანობის რეგლამენტისგან გათავისუფლებაც, დაწესებული ღონისძიების ეფექტურად განსახორციელებლად. წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია, პრაქტიკაში არსებული შემთხვევებიდან გამომდინარე, არსებული რეგულაციების სრულყოფა. განაშენიანების რეგულირების წესის 16 3 მუხლის მე-11 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის შემდეგ ემატება შემდეგი შინაარსის „ი“ ქვეპუნქტი: „ი) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებით არეალში (ვარკეთილის მასივი) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე.“ წესის 16 3 მუხლის შემდგომ ემატება 16 4 მუხლი, რომელიც ითვალისწინებს მაკომპენსირებელი ღონისძიებების დაწესებას იმ ობიექტებისთვის, სადაც მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განსათავსებლად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-19 დადგენილების ამოქმედებამდე გადამეტებულია კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებელი და ამჟამად მოთხოვნილია ფუნქციური დანიშნულების - მრავალბინიან საცხოვრებელ შენობა-ნაგებობად ცვლილება. წესის 24-ე მუხლის 7 1 პუნქტის შემდეგ, დაემატოს შემდეგი შინაარსი 7 2 პუნქტი: „7 2. მე-7 პუნქტით დადგენილი შეზღუდვა არ ვრცელდება იმ განაშენიანების რეგულირების წესებთან შეუსაბამოდ გამოიწვეულ მიწის ნაკვეთებზე, რომელთა გამოიწვევა განხორციელებულია საზიარო უფლების გაუქმების (ნატურით გაყოფის) თაობაზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების საფუძველზე (გარდა მხარეთა მორიგებისა) და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება მოთხოვნილია მხოლოდ არსებული შენობა - ნაგებობის რეკონსტრუქციის მიზნით, არსებულ გაბარიტებში, შეუსაბამობის არსებული ხარისხის გაზრდის გარეშე.“ წესის 39 3 მუხლის მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „5. მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებელი გადამეტებულია ამ მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, გადამეტებულ ფართზე არ გავრცელდეს ამ წესით გათვალისწინებული სიმაღლესა და სართულიანობასთან დაკავშირებული რეგულაციები.“

(№12-032419237-03- 10.07.2024) განაშენიანების რეგულირების წესების 16 3 მუხლის შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებული ფასის განსაზღვრასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოში მიმდინარე ადმინისტრაციულ წარმოებაში საჭიროა მონაწილეობა მიიღოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტომ. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესების 16 3 მუხლის მე-6 პუნქტში. წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია, პრაქტიკაში არსებული შემთხვევებიდან გამომდინარე, არსებული რეგულაციების სრულყოფა. განაშენიანების რეგულირების წესების 16 3 მუხლის მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით: "6. ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებული ფასის განსაზღვრასთან დაკავშირებით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო. ზემოაღნიშნული ფასის გადახდასთან დაკავშირებით კი - ქალაქ თბილისის მერიის საფინანსო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო."

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032416688-03 14.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეშ. მისი თქმით, წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-7 დადგენილებით დამტკიცებულის წესის მე-5 მუხლის 4 1 ; 4 2 ; 4 3 ; 4 4 პუნქტებში, რაც გულისხმობს განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის განხილვის ვადებისა და შესაბამისი ფასების ცვლილებას. კერძოდ, დადგენილებით დამტკიცებულ წესს ემატება 45-დღიანი და 60-დღიანი დაჩქარებული მომსახურების განხილვის ვადები. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324166212-03 14.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეშ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 14 549 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 11 309 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებული ტერიტორიის - 3 240 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის

გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიული ზონა ზონაში (პზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.678; N81.02.18.632; N81.02.18.295; N81.02.18.688; N81.02.18.088) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №534 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის გამოეკვანა დაგეგმილია 14 მიწის ნაკვეთად. აქედან, კერძო საკუთრებაში არსებული 5 მიწის ნაკვეთი გაიშოვნება 12 ნაკვეთად (ფართობი: 10795 კვ.მ.), შენარჩუნდება მოქმედი ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და თითოეულ მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორია გადაგეგმარდება საგზაო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად (ფართობი: 3754 კვ.მ.) და მასზე გავრცელდება ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ვინაიდან, საკვლევი არეალი წარმოადგენს განაშენიანებულ ტერიტორიას და საპროექტო ტერიტორია მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად მოქცეულია განაშენიანების კონტურში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად საპროექტო მიწის ნაკვეთების მინიმალურ ფართობად განისაზღვრა 474 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის საერთო ფართობი - 14 549 კვ.მ; საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 14 ნაკვეთი; 12 კერძო ნაკვეთი; 2 გზისთვის განკუთვნილი ნაკვეთი; შენობების რაოდენობა - 12 შენობა; სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართული; დასაშვები სიმაღლე - მაქსიმუმ 12 მეტრი; საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 10 795 კვ.მ; კ-1 = 0,5 კ-2 = 0,8 კ-3 = 0,4 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 3 754 კვ.მ; აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 3 240 კვ.მ; კერძო საკუთრება - 514 კვ.მ; კ-1 = - კ-2 = - კ-3 = 0,1 (392 კვ.მ.) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 2 მაისის N01241234560 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 ივნისის N01241633348 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.952; N72.16.21.076; N72.16.21.789; N01.72.16.094.005-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032418484-03 02.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ 4 მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.952; №72.16.21.076; №72.16.21.789; №01.72.16.094.005- ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 12 879 კვ.მ-ს, აქედან, კერძო საკუთრებაში არსებული №72.16.17.952; №72.16.21.076 საკადასტრო ერთეულების ჯამური ფართობია 6 335 კვ.მ, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ს/კ №72.16.21.789 (სრულად) - 4 384 კვ.მ, ს/კ №01.72.16.094.005-ის (ნაწილი) - 141 კვ.მ, დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 2 019 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე გაშვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.952; №72.16.21.076; №72.16.21.789; №01.72.16.094.005-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის №152 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სარეკრეაციო ზონა 3-ითა (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორია დაყოფილია 10 მიწის ნაკვეთად, 9 ნაკვეთი არის სამშენებლო, რომლებზეც გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და მათზე განთავსდება ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები. ხოლო, N10 ნაკვეთი წარმოადგენს საავტომობილო გზას, შესაბამისად, მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით №01.72.16.094.005 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დაგეგმილია საავტომობილო გზის მოწყობა. საავტომობილო გზისთვის ს/კ №72.16.21.789-ს აკლდება 189 კვ.მ. ამასთან, საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია კერძო და მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ნაწილების ადგილმონაცვლეობა, კერძოდ, აღნიშნულთან დაკავშირებით დაფიქსირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დადებითი პოზიცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 27 ივნისის N61-01241792932 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 25 ივნისის N01241773567-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად იმ პირობით, რომ დაინტერესებული მხარის მიერ, მოხდება 165კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონით დადგენილი წესით შესყიდვა. ასევე, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი არსებული ასფალტირებული გზის შენარჩუნების მიზნით, ლევან ვაჩიიშვილის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (სკ.72.16.21.076) ნაწილი, 835კვ.მ გადავიდეს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში 72.16.21.789 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილის 835კვ.მ სანაცვლოდ; მოხდეს 165კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონით დადგენილი წესით განკარგვა,

შემდგომში ადგილმონაცვლებულ 835კვ.მ მიწის ნაკვეთთან გაერთიანების მიზნით, რათა საბოლოოდ სექტორის ფართობმა შეადგინოს 1000კვ.მ; 72.16.21.789 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დარჩენილი ნაწილი, გაიყოს სამ სამშენებლო მიწის ნაკვეთად (თითო 1065კვ.მ), ხოლო 189კვ.მ მიწის ნაკვეთი, გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად. დაურეგისტრირებელ სივრცეს, ადგილმონაცვლებულ 835კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 01.72.16.094.005 და 72.16.21.789 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებიდან გამოყოფილ 141კვ.მ და 189კვ.მ მიწის ნაკვეთებზე, გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთი - N1 - კერძო საკუთრება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 1000 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 349 კვ.მ. კ-2= 1,0 - 1000 კვ.მ. კ-3= 0,7 - 700 კვ.მ. ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - N2 - კერძო საკუთრება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 1000 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 349 კვ.მ. კ-2= 1,0 - 1000 კვ.მ. კ-3= 0,7 - 700 კვ.მ. ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - N3 - კერძო საკუთრება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 1167 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 349 კვ.მ. კ-2= 1,0 - 1167 კვ.მ. კ-3= 0,7 - 816,9 კვ.მ. ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - N4 - კერძო საკუთრება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 1166 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 349 კვ.მ. კ-2= 1,0 - 1166 კვ.მ. კ-3= 0,7 - 816,2 კვ.მ. ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - N5 - კერძო საკუთრება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 1167 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 349 კვ.მ. კ-2= 1,0 - 1167 კვ.მ. კ-3= 0,7 - 816,9 კვ.მ. ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - N6 - კერძო საკუთრება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 1000 კვ.მ. 835 კვ.მ. - ადგილმონაცვლებული კერძო საკუთრება 165 კვ.მ. - საპრივატიზაციო/შესაძლებელი ტერიტორია 61-01241792932 წერილის შესაბამისად. კ-1= 0,3 - 349 კვ.მ. კ-2= 1,0 - 1000 კვ.მ. კ-3= 0,7 - 700 კვ.მ. ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - N7 - მუნიციპალური საკუთრება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 1065 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 349 კვ.მ. კ-2= 1,0 - 1165 კვ.მ. კ-3= 0,7 - 815,5 კვ.მ. ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - N8 - მუნიციპალური საკუთრება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 1065 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 349 კვ.მ. კ-2= 1,0 - 1165 კვ.მ. კ-3= 0,7 - 815,5 კვ.მ. ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - N9 - მუნიციპალური საკუთრება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 1065 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 349 კვ.მ. კ-2= 1,0 - 1165 კვ.მ. კ-3= 0,7 - 815,5 კვ.მ. ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - N10 - მუნიციპალური საკუთრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 3184 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,2 - 636,8 კვ.მ. საავტომობილო გზა არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში, დაცული უნდა იქნეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-

4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული განვითარების რეგლამენტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 27 ივნისის N012417983 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 26 ივნისის N0124180504 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. „ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის №64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: № 01.12.01.005.129-ის ნაწილზე; № 01.12.01.005.051; № 01.12.01.005.091; ნაკვეთი: № 5/50, № 5/51, № 005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის №142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032416682-03 14.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.627; 01.12.01.005.625; 01.12.01.005.628). განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური ფართობი - არსებული: 25 541,0 კვ.მ.; კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური ფართობი: 18 992,0 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N 01.12.01.005.129-ის ნაწილზე; N 01.12.01.005.051; N 01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N 5/50, N 5/51, N 005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N451 განკარგულებით. წარმოდგენილი წინადადებით ხდება საპროექტო არეალის შემცირება, შესაბამისად, შემცირდა სამშენებლო მოცულობა 118 510 კვ.მ-დან 87 363,2 კვ.მ.-მდე. საპროექტო არეალი შემცირდა 25 541 კვ.მ.-დან 18 992 კვ.მ.-მდე. იცვლება შენობა-ნაგებობის განთავსება, ემატება 1 ავტოსადგომის შენობა და ჩამოყალიბებულ 2 სექტორზე განთავსდება 2-2 შენობა. ერთი ძირითადი საცხოვრებელი ბლოკი და მეორე ავტოსადგომის სივრცე, ცვლილება ეხება ასევე სართულიანობას და ძირითადი შენობა-ნაგებობები 25 და 26 სართულის ნაცვლად ხდება 27 სართულს +1 ტექნიკური სართული. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში შეცვლილი ფართობიდან გამოკლებული

არეალი დაუბრუნდება პირვანდელ მდგომარეობას, კონფიგურაციისა და ფუნქციური ზონირების გათვალისწინებით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლის შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ფუნქციური გადაანაწილება: 1. სექტორი - 89%- საცხოვრებელი; 11%- კომერციული. 2. სექტორი - 90%- საცხოვრებელი; 10% - კომერციული. ვინაიდან, ხდება დადგენილი საცხოვრებელი ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება #1 და #2 სექტორებში, აღნიშნულის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრა 511,7 კვ.მ. ფართის ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. აღნიშნული ცვლილების ფარგლებში არ ხდება ზონის ცვლილება და ნარჩუნდება ტერიტორიაზე გასაზღვრული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური ფართობი : 18 992,0 კვ.მ. წარმოდგენილი კორექტირებით განსაზღვრული ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები: სექტორი #1 და სექტორი #2 კ1-0,5 კ2-4,6 (87363,2 კვ.მ.) კ3-0,3 სართულიანობა: 27 სართულს +1 ტექნიკური სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 12 ივნისის N01241643744 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 13 ივნისის N0124165237 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ხმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

18. „ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა №34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.004.314; №01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის №60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032416689-03 14.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.321; N01.18.01.004.322; N01.18.01.004.323; N01.18.01.004.320; N01.18.01.004.325; N01.18.01.004.326; N01.18.01.004.318; N01.18.01.004.319; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 25 416 კვ.მ. აქედან, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 24 182 კვ.მ, მუნიციპალიტეტის საკუთრება- 1052 კვ.მ, დაურეგისტრირებული ტერიტორია - 182 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). ტერიტორიაზე ვრცელდება მაღალი გეოლოგიური საფრთხის ზონირება. ასევე, ტერიტორიაზე ვრცელდება სეზონური მდინარის შეზღუდვის არეალი. საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს 12/1-1165 - 18.08.2022 წერილის საფუძველზე, საპროექტო ტერიტორიაზე მშენებლობა შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება შესაბამისი ჰიდრო-ტექნიკური ნაგებობის მოწყობა და ორივე მხრალ ხევში ფორმირებული წყლის განტვირთვა მოხდება კოლექტორით ან წყალსარნით. გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე, გასათვალისწინებელია რომ ტერიტორიის პერსპექტიული განაშენიანებისას, უზენალექიანობის პერიოდში, არსებულ ხევებში უზრუნველყოფილ უნდა იქნას წყლის ნაკადების უსაფრთხო გატარება; საკვლევი ტერიტორიის პერსპექტიული განაშენიანების პროექტის შედგენისას, დამრეცი და ციგაზო ფერდობის არეალში. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N60 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) - ნაკვ. (N1;2;3;4;5;8) 21 213 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5 განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=1,5 გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3 მაქს. სართულიანობა: 5 სართული; მაქს. სიმაღლე: 15მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ნაკვ. 6;7;9 და დაურეგისტრირებული 4 203 კვ.მ. გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N192 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშეწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე- ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.325, ფართობი - 5 010 კვ.მ; N01.18.01.004.326, ფართობი - 5 335 კვ.მ; N01.18.01.004.322, ფართობი - 3 435 კვ.მ; N01.18.01.004.323, ფართობი - 3 435 კვ.მ; N01.18.01.004.321, ფართობი - 2 739 კვ.მ; N01.18.01.004.318, ფართობი - 1 259 კვ.მ) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის

(კ-2) გადამეტება: N01.18.01.004.321, ფართობი - 2 739 კვ.მ. - კ2=1.5-დან კ2=1.9-მდე; N01.18.01.004.322, ფართობი - 3 435 კვ.მ. - კ2=1.5-დან კ2=1.8-მდე; N01.18.01.004.323, ფართობი - 3 435 კვ.მ. - კ2=1.5-დან კ2=1.9-მდე; N01.18.01.004.325, ფართობი - 5 010 კვ.მ. - კ2=1.5-დან კ2=1.8-მდე; N01.18.01.004.326, ფართობი - 5 335 კვ.მ. - კ2=1.5-დან კ2=1.8-მდე; N01.18.01.004.318, ფართობი - 1 259 კვ.მ. - კ2=1.4-დან კ2=1.6-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N192 განკარგულებით შეთანხმებული ხელშეწყობი ღონისძიებების საფუძველზე, N01241431463-67 (N01241563269-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების ფარგლებში ხორციელდება შენობა-ნაგებობებზე 1 სართულის დამატება, დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტთან მიმართებით ხდება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზრდა ჯამურად 32,762 კვ.მ-დან 39 489 კვ.მ-მდე (6727 კვ.მ-ით), ხოლო, თითოეული სექტორისათვის შემდეგი სახით: •პირველი სექტორი: ს/კ N01.18.01.004.321; ფართობი 2739 კვ.მ. კ-2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5-დან (4230კვ.მ) 1.9-მდე (5325კვ.მ). •მეორე სექტორი: ს/კ N01.18.01.004.322; ფართობი 3435 კვ.მ. კ-2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5-დან (5305კვ.მ) 1.8-მდე (6335კვ.მ). •მესამე სექტორი: ს/კ N01.18.01.004.323; ფართობი 3435 კვ.მ. კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5-დან (5305კვ.მ) 1.9-მდე (6679კვ.მ). •მეოთხე სექტორი: ს/კ N01.18.01.004.325; ფართობი 5010 კვ.მ. კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5-დან (7738კვ.მ) 1.8-მდე (9240კვ.მ). •მეხუთე სექტორი: ს/კ N01.18.01.004.326; ფართობი 5335 კვ.მ. კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5-დან (8240კვ.მ) 1.8-მდე (9840კვ.მ). •მერვე სექტორი: ს/კ N01.18.01.004.318; ფართობი 1259კვ.მ. კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.4-დან (1944კვ.მ) 1.6-მდე (2070კვ.მ). ფუნქციური გამოყენებები - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) - ნაკვ. (N1;2;3;4;5;8) 21 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 9 (სამშენებლო-6 ნაკვეთი; გზა- 3 ნაკვეთი) შენობა-ნაგებობის სართულიანობა/სიმაღლე - მაქსიმუმ 6 სართული / მაქსიმალური სიმაღლით 21 მ. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

19. ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გორგასლისა და გულიას ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური- საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი დანიშნულების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032418489-03 02.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N 30დ; ქალაქი თბილისი, დიმიტრი გულიას ქუჩა, N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები:

N01.18.09.004.073; N01.18.09.004.074); საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 13 697 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N85 განკარგულებით, რომლის შესაბამისადაც: საპროექტო ფუნქციური ზონირება; საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) სექტორი 1 (12 197 კვ.მ) განაშენიანების ფართი: 8 530 კვ.მ. (კ-1-0.7) ფართი გარე კონტურში: 60 985 კვ.მ. (კ-2-5.0) სექტორი 2 (1500 კვ.მ.) განაშენიანების ფართი: 1 050 კვ.მ. (კ-1-0.7) ფართი გარე კონტურში: 7 500 კვ.მ. (კ-2-5.0) საზოგადოებრივ-საქმიანი კ2 ფართი = 20 545,5 კვ.მ. (30%) საცხოვრებელი კ2 ფართი = 47 939,5 კვ.მ. (70%) საშუალო კ-1 = 0.7 - 9 587 კვ.მ. საშუალო კ-2 = 5.0 - 68 485 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N72 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც კორექტირება შეეხო მხოლოდ სექტორ N1-ზე (12197 კვ.მ) ფუნქციური პროცენტულობის გადანაწილების ცვლილებას, კერძოდ, დაზუსტდა კ-2 საანგარიშო ფართის მაჩვენებელი, ასევე, - 70% საცხოვრებელი და 30% კომერციულის ნაცვლად, დადგინდა 85% საცხოვრებელი და 15% კომერციული; მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 13 697 კვ.მ. შენობის რაოდენობა - 4 (ბლოკი-5). სექტორი N1 ტერიტორიის ფართობი: 12 197 კვ.მ. (კ-1-0.7) (კ2 - 5,0) საანგარიშო ფართობი: 61 521,67 კვ.მ. (კ2 - 5,0); ფუნქციური გადანაწილება: 85%-საცხოვრებელი; 15%- საზოგადოებრივი. 85% საცხოვრებელი - 52 293,42 კვ.მ. სხვაობა განაშენიანების რეგულირების გეგმით შეთანხმებულსა (70%-სა) და წარმოდგენილ კორექტირებულ (85%) საცხოვრებელი დანიშნულების კ2-ების ფართობებს შორის - 9 603,92 კვ.მ. მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებული იქნა სხვაობის 4 %-ის (384,16 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის გადახდა. სექტორ 2-ში ფუნქციური გადანაწილება (70%-საცხოვრებელი; 30%-კომერციული) და სხვა ტექნიკური მაჩვენებლები დარჩა უცვლელი. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). N01241622814-67 (N0124163855-67; N01241641277-67; N01241713536-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მხოლოდ ერთ მიწის ნაკვეთს, კერძოდ N01.18.09.004.074 საკადასტრო ერთეულს; ფართობი - 12 197 კვ.მ, საპროექტოდ გათვალისწინებულია შენობა-ნაგებობების განთავსების არეალის ცვლილება, ასევე, იცვლება შეთანხმებული შენობების რაოდენობა და სართულიანობა. კერძოდ, 3 შენობის ნაცვლად განთავსდება 1 შენობა-ნაგებობა და საპროექტო სართულიანობა იქნება 31 მიწისზედა სართული (მაქსიმალური სიმაღლე 104 მეტრი). საპროექტოდ მცირდება კ1 კოეფიციენტი და ნაცვლად 0.7-სა, გათვალისწინებულია კ-1- 0.5. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ნაკვეთი N1 - 12 197 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) კ-1=0,5 (6635 კვ.მ.) კ-2=5,0 (61 522 კვ.მ.) კ-3=0,3 (3659,1 კვ.მ.) შენობის რაოდენობა - 1. სართულიანობა- 31 მიწისზედა სართული. მაქსიმალური სიმაღლე - 104 მეტრი. სექტორ 1-ში ფუნქციური გადანაწილება (85%- საცხოვრებელი; 15%-კომერციული) და მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებული სხვაობის 4 %-ის (384,16 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის გადახდა რჩება უცვლელი (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 17 იანვრის N24.70.85 განკარგულება) . სექტორ 2-ში ფუნქციური გადანაწილება (70%-საცხოვრებელი; 30%- კომერციული) და სხვა ტექნიკური მაჩვენებლები რჩება უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის

2024 წლის 20 ივნისის N01241722353 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 20 ივნისის N01241723191 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 11 ივნისის N61-01241633301 წერილის თანახმად, 01.18.09.004.051 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს საპრივატიზებო ობიექტს და სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია, ჩაითვალოს საზოგადოებრივ სივრცედ.

ხმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

20. „ქ.თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N163 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №16-032418535-03 03.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების პროცედურა ხორციელდება ორ ეტაპად, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ პირველი ეტაპით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შესაძლებელია შემდგომი ეტაპის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. აღნიშნული ეტაპების ადმინისტრაციული წარმოების ვადებია: ა) I ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების განსახილველად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოსთვის დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების ვადა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად – არაუმეტეს 3 (სამი) თვისა; ბ) II ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმის განსახილველად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოსთვის დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების ვადა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად – არაუმეტეს 3 (სამი) თვისა. იმავე წესების მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო, მე-6 პუნქტის თანახმად ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ხოლო, მე-7 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო, ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული მთავრობის განკარგულების შესაბამისად, აშუადებს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების პროექტებს: ა) I ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ; ბ) II ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების შესახებ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 24 ივნისის N01241765-67 განცხადებით მიმართა გიორგი ძაგანაშვილმა (პ/ნ 01009014775) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N163 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადება. ქალაქ თბილისში, ცაცხვების IV შესახვევი N6; N8-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.930) განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით, რომლის კორექტირებაც განხორციელდა რამდენჯერმე. ხოლო, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.930) წარმოიქმნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N163 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის საფუძველზე, ორი მიწის ნაკვეთის გაერთიანების შედეგად. კერძოდ, კორექტირებული პროექტით გაერთიანდა განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული H10 და H11 ნაკვეთები. ჯამური ფართობით 1200 კვ.მ. კორექტირება განპირობებული იყო გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ყველა სხვა მაჩვენებელი დარჩა უცვლელი. აღნიშულის შემდგომ, მოხდა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ცვლილება და ამჟამინდელმა მესაკუთრემ დაკარგა ინტერესი მიწის ნაკვეთის წარმოდგენილი სახით განვითარებასთან დაკავშირებით, შესაბამისად, მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N163 განკარგულებით

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადება, რის შემდგომაც N01.10.18.009.930 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი კვლავ გაიმოჯნება 600- 600 კვ.მ. ფართობის მქონე 2 მიწის ნაკვეთად. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. შესაბამისად, მოქმედი კანონმდებლობით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის/კორექტირებული პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადებაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

21. ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქი თბილისი, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.33.061; №01.81.02.294.008-ის ნაწილი; №81.02.02.649; №81.02.02.729; №81.02.02.730; №01.81.02.344.002) ინდივიდუალური ერთბიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032416680-03 14.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქი თბილისი, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.33.061; N01.81.02.294.008-ის ნაწილი; N81.02.02.649; N81.02.02.729; N81.02.02.730; N01.81.02.344.002). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 6987 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატყეო ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გაშვებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონა. ასევე, ნაწილობრივ ვრცელდება სატყეო უბანი - კოჯრის სატყეო ზონა. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზედაც მოეწეობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 6987 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 4; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 5; შენობების რაოდენობა - 4; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8 , კ3-0.4 ტზ-1 კ1 - , კ2 - , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 20 ივნისის N01241412085 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 12 ივნისის N01241643701 წერილის შესაბამისად, სააგენტო

აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 11 ივნისს N61-01241632699 წერილის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.81.02.344.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 23 იანვარს N01240232780-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტომ დააფიქსირა შემდეგი პოზიცია (სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 2 თებერვლის N7/5558 წერილი): ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ შესაბამისი დასაბუთებული მოთხოვნის შემთხვევაში, განიხილოს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მუნიციპალურ საკუთრებაში გადაცემის საკითხი. აღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

22. ქალაქ თბილისში, ფონიჭალას დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.13.020.056; №01.18.13.020.059) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032416686-03 14.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ფონიჭალას დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.020.056; N01.18.13.020.059). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 8105 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საპროექტოდ კი მოეწყობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 8105 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 2; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –2; შენობების რაოდენობა - 2; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 12 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სზ-6 კ1-0.5, კ2-2.5, კ3-0.3 საპროექტო გადაწყვეტით არსებული სერვიტუტი უქმდება და მოხდება საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტის გავრცელება (სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს პოზიცია წარმოდგენილ იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე). ამასთან, დაგეგმარება უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით არსებული მიწის ნაკვეთები უზრუნველყოფილ იქნეს მისასვლელი გზით. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 12 ივნისის N01241642578 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 ივნისის N01241633126 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

23. ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი №160; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, ტაბახმელას ველის ქუჩა, №2; ქალაქი თბილისი, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.28.087; №81.02.28.089; №81.02.28.090; №81.02.28.088; №81.02.28.153; №81.02.28.071; №81.02.28.070; №81.02.28.024; №81.02.03.628; №81.02.03.629; №81.02.28.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324166211-03 14.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი N160; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, ტაბახმელას ველის ქუჩა, N2; ქალაქი თბილისი, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.28.087; N81.02.28.089; N81.02.28.090; N81.02.28.088; N81.02.28.153; N81.02.28.071; N81.02.28.070; N81.02.28.024; N81.02.03.628; N81.02.03.629; N81.02.28.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 13 509.9 კვ.მ. საპროექტო არეალს ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება კოჯორი-შინდისის დამაკავშირებელი გზა, დასავლეთიდან და სამხრეთიდან თვითმმართველი ერთეულის ნაკვეთები, ხოლო აღმოსავლეთიდან კერძო რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები და გრუნტის გზა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატყეო ზონა, ასევე ქ. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკის (დანართი №1.8) მიხედვით შემოთავაზებული სატყეო ზონა. შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება, რომელიც მოიცავს 16 მიწის ნაკვეთს. აქედან 14 ნაკვეთზე დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ის რეგლამენტით განვითარება და 14 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით გამოყოფილია 2 ნაკვეთი, რომლებზეც გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მიწის ნაკვეთის ტექ-კონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 13 509.9 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (ფართობი: 9 196.6 კვ.მ) კ-1 = 0,5 კ-2 = 0,8 კ-3 = 0.4 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი:

2029.9კვ.მ), აქედან კერძო ნაკვეთებიდან დათმობილია 1621.5 კვ.მ, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის საკუთრებაშია - 408.4კვ.მ. კ-1 -; კ-2 ; კ-3 = 0.1 სატყეო ზონა (ფართობი: 2283.4კვ.მ). საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 16 ნაკვეთი; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა 3 სართული; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 14 შენობა; საპროექტო ფუნქცია: საცხოვრებელი. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელ ზონა 1 (სზ-1) და სატყეო ზონა, ასევე ქ. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკის (დანართი №1.8) მიხედვით შემოთავაზებული სატყეო ზონა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე დამუშავებულია კოჯორი შინდისის გზათა ქსელის პროექტის გეგმა, რომლის მიხედვითაც გათვალისწინებულია გზათა ქსელის დაგეგმვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 11 ივნისის N01241633318 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 7 ივნისის N01241593336 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1-ის ფუნქცია და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 24 ივნისის N01232053669-67 (01231002808-67; 01230683470- 67; N012303619-67) ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

24. ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის VI შესახვევი №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.027.107) მრავალზონიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032417046-03 18.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის VI შესახვევი N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.107). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 6973 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების

ფარგლებში შემოთავაზებულია ტერიტორიის მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება, საპროექტო ფუნქციური ზონაა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); წარმოდგენილი წინადადებით გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიის 1 სექტორად განვითარება, სადაც განთავსდება სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 6973 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 1; სართულიანობა 5 სართული; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა-3; განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) -0.5 განაშენიანების საერთო ინტენსივობის ფართობი (კ-2) - 1.5 გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3) - 0.3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 11 ივნისის N0124163944 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 30 აპრილის N01241213287 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

25. ქალაქ ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.16.104.010-ის ნაწილი; №72.16.17.881; №72.16.17.882; №72.16.17.883; №72.16.17.886; №72.16.17.887) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032418481-03 02.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.010; N72.16.17.881; N72.16.17.882; N72.16.17.883; N72.16.17.886; N72.16.17.887). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 52 011 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა. პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლების უბანი. საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმარების მიზანშეწონილობა გამომდინარეობს მიმდებარე განაშენიანების ქაუტური განვითარების საპირწონედ წარმოქმნილი, მოწესრიგებული, სატრანსპორტო და საკომუნიკაციო ინსფრატრუქტურით გამართული ახალი მცირე უბნის ჩამოყალიბება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) შესაბამისად. (მისი დადგენილი კოეფიციენტებია: კ1=0.2; კ2= კ3=0.8) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-

1)- ით და სატყეო ზონით. ასევე, საპროექტოდ გათვალისწინებულია მიწის ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა იცვლება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ით და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, ასევე იცვლება სატყეო ზონა სატრანსპორტო ზონა 1-ით. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა მოხდება 36 საკადასტრო ერთეულად. 30 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, 3 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის, 3 ნაკვეთზე განთავსდება სარეკრეაციო სივრცე- ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართი: 52 011 კვ.მ არსებული ნაკვეთები: 6 საპროექტო ნაკვეთების რაოდენობა: 36 კერძო საკუთრება: 35 000 კვ.მ მუნიციპალური საკუთრება: 12 500 კვ.მ დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი: 4 511 კვ.მ სატყეო ზონის ჯამური ფართი: 10 295 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2-ის ჯამური ფართი: 31 206 კვ.მ სატრანსპორტო გზის ჯამური ფართი: 10, 510 კვ.მ განაშენიანების კოეფიციენტი: $\kappa-1=0.2$ განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი : $\kappa-2$ - მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $\kappa-3=0.8$ არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა; სატყეო ზონა საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების, სართულიანობა განისაზღვრება არაუმეტეს 2 სართულისა და ასევე საყრდენი კედელი გათვალისწინებულ იქნეს მხოლოდ 2 მეტრი. გეგმარებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის განვითარების რეგლამენტი. მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე უნდა მოეწიოს წყალარინების საინჟინრო ქსელი და დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ იქნას შესაბამის უწყებასთან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 24 აპრილის N01241161872 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 18 აპრილის N01241091419 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 14 ივნისის N01241662147 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით განვითარება მიზანშეწონილად მიაჩნია.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

26. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.576; №01.72.16.104.015-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების

რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე
(საკრებულოს №12-032418482-03 02.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.576; N01.72.16.104.015-ის ნაწილი). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 49 059 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); სატყეო ზონა; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა. პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლების უბანი. საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმარების მიზანშეწონილობა გამომდინარეობს მიმდებარე განაშენიანების ქაუტური განვითარების საპირწონედ წარმოქმნილი, მოწესრიგებული, სატრანსპორტო და საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურით გამართული ახალი მცირე უბნის ჩამოყალიბება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) შესაბამისად. (მისი დადგენილი კოეფიციენტებია: კ1=0.2; კ2=0.8; კ3=0.8;) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით და სატყეო ზონით, ასევე, საპროექტოდ გათვალისწინებულია მიწის ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა იცვლება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ით და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. ხოლო არ ხდება არსებული სატყეო ზონის ცვლილება და ხდება სერვიტუტის დადება საავტომობილო გზისათვის (სერვიტუტი 4 059 კვ.მ) საპროექტო ტერიტორიის გამოჯვანა მოხდება 41 საკადასტრო ერთეულად. 37 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, 2 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის, 1 ნაკვეთზე განთავსდება სარეკრეაციო სივრცე-ტექნიკურ ეკონომიკური მანქანებლები; საპროექტო არეალის ჯამური ფართი: 49 059 კვ.მ. არსებული ნაკვეთები: 1 საპროექტო ნაკვეთების რაოდენობა: 37 კერძო საკუთრება: 45 000 კვ.მ მუნიციპალური საკუთრება: 4 059 კვ.მ სატყეო ზონის ჯამური ფართი: 1 995 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2-ის ჯამური ფართი: 40 293 კვ.მ გამწვანებული ტერიტორიის ფართი - 1 882 კვ.მ სატრანსპორტო გზის ჯამური ფართი: 8, 766 კვ.მ განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0.2 განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი : კ-2 -0.8 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,8 არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა; სატყეო ზონა; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების, სართულიანობა განისაზღვრება არაუმეტეს 2 სართულისა და ასევე საყრდენი კედელი გათვალისწინებულ იქნეს მხოლოდ 2 მეტრი. გეგმარებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის განვითარების რეგლამენტი. მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე უნდა მოეწყოს წყალარინების საინჟინრო ქსელი და

დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ იქნას შესაბამის უწყებასთან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 16 ივნისის N01241703408 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 17 ივნისის N01241694193 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 29 თებერვლის N61-01240601488 წერილის შესაბამისად, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.72.16.104.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილს, რომლის გამოყენებაც იგეგმება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით განვითარება მიზანშეწონილად მიაჩნია.

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

27. ქალაქ თბილისში, წყნეთის სატყეო ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, არსენას ქუჩა №10ა-ში; ქალაქი თბილისი, ბაგების სატყეო უბანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.20.01.007.062; №01.20.01.007.056; №01.20.01.007.086; №01.20.01.007.061; №01.20.01.007.043; №01.20.01.143.013-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032418483-03 02.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეშ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წყნეთის სატყეო ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, არსენას ქუჩა N10ა-ში; ქალაქი თბილისი, ბაგების სატყეო უბანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.007.062; N01.20.01.007.056; N01.20.01.007.086; N01.20.01.007.061; N01.20.01.007.043; N01.20.01.143.013-ის ნაწილი). საპროექტო ფართობი: 5528 კვ.მ. ფაქტობრივი მდგომარეობით ტერიტორია გაუნაშენიანებელია. მას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, სამხრეთიდან და აღმოსავლეთიდან გაუნაშენიანებელი მიწის ნაკვეთები, ხოლო ჩრდილოეთიდან სამანქანე გზა და ტყის მასივი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა I (სზ-1) და სატყეო ზონა. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა I (სზ-1), სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1)-ით, სადაც მოეწყობა ინდივიდუალური ერთბინიანი

საცხოვრებელი სახლები; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 5528 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 5; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 6 შენობების რაოდენობა - 5; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3; მაქსიმალური სიმაღლე: 15მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატყეო ზონა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ1-0.5, კ2-0.8, კ3-0.4 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 12 ივნისის N01241642584 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 3 ივნისის N01241551260 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 5 თებერვლის N61-0124036703 წერილის შესაბამისად, საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ 01.20.01.143.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილს, რომლის გამოყენებითაც იგეგმება არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად.

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

28. „ქალაქ თბილისში, ქუჩა ტრიკოტაჟი, N3; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვ.ნინუა, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.197, N01.12.12.001.196, N01.12.12.001.412, N01.12.12.001.208, N01.12.12.001.218, N01.12.12.001.409) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032419222-03-10.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქუჩა ტრიკოტაჟი, N3; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვ.ნინუა, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.197, N01.12.12.001.196, N01.12.12.001.412, N01.12.12.001.208, N01.12.12.001.218, N01.12.12.001.409). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 36 692 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული

(შიდაკვარტალური) გამწვანება. საპროექტო წინადადება დამუშავებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N394 განკარგულებით გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს აღნიშნული გეგმარებითი დავალებით გათვალისწინებულ II ეტაპის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტს. I ეტაპის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამტკიცებულია "ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა №3, ვ.ნინუას ქუჩა №3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.001.196; №01.12.12.001.197; №01.12.12.001.208; №01.12.12.001.218; №01.12.12.001.198; №01.12.12.001.393; №01.12.12.001.394) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N8 განკარგულებით. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია აღნიშნული მიწის ნაკვეთების გამოქვანა/გაერთიანება, რომლის შესაბამისადაც წარმოიქმნება 6 მიწის ნაკვეთი, ასევე დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირების საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 -ის (სზ-1) და სამრეწველო ზონა 1 -ის (ს-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო განაშენიანება ძირითადად წარმოადგენს დომინირებულად მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს, მცირე ნაწილი არის კომერციული ფუნქციით. ასევე დაგეგმილია საბავშვო ბაღი, სახელოვნებო სკოლის მშენებლობა. სს "თელასის" წერილის მიხედვით გათვალისწინებულია სამი სატრანსფორმატოროს განთავსება. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთი - I - 7 820 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 7 820 კვ.მ. კ-1= 0,5 კ-2= 2,5 კ-3= 0,3 დომინირებული საცხოვრებელი, კომერციული მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ. სართულიანობა - 6-15 სართული მიწის ნაკვეთი - II - 12 006 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 12 006 კვ.მ. კ-1= 0,5 კ-2= 2,5 კ-3= 0,3 დომინირებული საცხოვრებელი საბავშვო ბაღი, სახელოვნებო სკოლა მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ. სართულიანობა - 3-15 სართული მიწის ნაკვეთი - III - 12 395 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 12 395 კვ.მ. კ-1= 0,5 კ-2= 2,5 კ-3= 0,3 დომინირებული საცხოვრებელი; სატრანსფორმატორო შენობები; მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ. სართულიანობა - 15 სართული მიწის ნაკვეთი - IV - 1 953 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 1 953 კვ.მ. კ-1= 0,5 კ-2= 2,5 კ-3= 0,3 დომინირებული საცხოვრებელი მაქსიმალური სიმაღლე - 26.90 მ. სართულიანობა - 8 სართული მიწის ნაკვეთი - V - 278 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 278 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 საავტომობილო გზა მიწის ნაკვეთი - VI - 2 240 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 2 240 კვ.მ. კ-1= 0,5 კ-2= 2,5 კ-3= 0,3 დომინირებული საცხოვრებელი; სატრანსფორმატორო; კვების ობიექტი (კაფე) მაქსიმალური სიმაღლე - 41.34 მ. სართულიანობა - 1-12 სართული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 2 ივლისის N01241843932 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 3 ივლისის N0124185719 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ტრიკოტაჟი, N3; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვ.ნინუა, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.197, N01.12.12.001.196, N01.12.12.001.412, N01.12.12.001.208, N01.12.12.001.218, N01.12.12.001.409) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

ხმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მურწელობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

29. ქ. თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, N67, N59, N65, N63, N61, N57; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, N48, N46, N44, N42, N38, N 40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.05.466; N81.02.05.441; N81.02.05.733; N81.02.93.269; N81.02.99.961; N81.02.05.483; N81.02.05.531; N81.02.05.539; N81.02.05.759; N81.02.39.032; N81.02.99.597; N81.02.99.596) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419228-03 - 10.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, N67, N59, N65, N63, N61, N57; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, N48, N46, N44, N42, N38, N 40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.05.466; N81.02.05.441; N81.02.05.733; N81.02.93.269; N81.02.99.961; N81.02.05.483; N81.02.05.531; N81.02.05.539; N81.02.05.759; N81.02.39.032; N81.02.99.597; N81.02.99.596) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. (საერთო ფართობი 16 870 კვ.მ; აქედან კერძო საკუთრება 14 376 კვ.მ და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 2494 კვ.მ) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა I (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N531 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა I-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1)-ით. ტერიტორია დაიყოფა 19 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 17 ნაკვეთზე განთავსდება ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ხოლო, ორი ნაკვეთი დაეთმობა საავტომობილო გზას. საპროექტო ტექნონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 16 870 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა I (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1); სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -19; სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -17; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული; ნაკვეთი N1-17- ის ჩათვლით: საცხოვრებელი ზონა I (სზ-1) - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4; ნაკვეთი N18-19: სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1) კ-1-; კ-2-; კ-3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 6 ივნისის N01241583236 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 2 ივლისის N01241843110 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის

პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 1 მაისის N61- 01231213813 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (არსებული და საპროექტო გზები), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, N67, N59, N65, N63, N61, N57; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, N48, N46, N44, N42, N38 არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.05.466; N81.02.05.441; N81.02.05.733; N81.02.93.269; N81.02.99.961; N81.02.05.483; N81.02.05.531; N81.02.05.539; N81.02.05.759; N81.02.39.032; N81.02.99.597) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

30. „ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N113-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.005; N01.18.09.009.006) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032419229-03-10.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N113 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.005; N01.18.09.009.006). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 14 123 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატყეო ზონა. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება და სატყეო ზონა. საპროექტო წინადადება დამუშავებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N60 განკარგულებით გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესაბამისად. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია აღნიშნული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და ერთ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შონა-ნაგებობების განთავსება. ასევე წარმოდგენილია ფუნქციური ზონირების ცვლილება, ხოლო სატყეო ზონა ნარჩუნდება არსებული მდგომარეობით. ძირითადი შენობა-ნაგებობის განთავსება ხდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელების არეალში, საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) ნაწილში გადადის მხოლოდ მიწისქვეშა ავტოსადგომების, მასში ჩასასვლელი პანდუსით, ასევე, სათამაშო მოედნითა და სტადიონით. სატყეო ზონა წარმოადგენს არასამშენებლო ტერიტორიას. საპროექტო შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს პირველი, სავაჭრო/კომერციული, სართულით გადაბმულ ორ მაღლივ 22

და 27 სართულიან მრავალფუნქციურ შენობა-ნაგებობას. სადაც განაწილებულია სავაჭრო, საოფისე, სასტუმრო, საცხოვრებელი ფუნქციები. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ში (სსზ-2) დადგენილი პროცენტული განაწილება (75% საზოგადოებრივი - 25% საცხოვრებელი) არ იცვლება. ხოლო, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი სრულად გამოყენებულია საცხოვრებელი ფუნქციით. ცვლილებას ასევე განიცდის ტერიტორიაზე დადგენილი ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური). იცვლება მისი კონფიგურაცია და იზრდება ფართობი. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთი - N1 - 14 123 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ჯამური პარამეტრები : კ-1= 0,4 - 6 120 კვ.მ. კ-2= 3,1 - 43 718 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 5 556 კვ.მ. (სსზ-2, სზ-5, სატყეო ზონის გაერთიანებით) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 6989 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - 5250 კვ.მ. სატყეო ზონა - 1884 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე - ბლოკი ა-1 - 79,40 მ. ბლოკი ა-2 - 95,90 მ. სართულიანობა - ბლოკი ა-1 - 22 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა ბლოკი ა-2 - 27 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა პარამეტრები თითოეული ზონის მიხედვით: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 6989 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 3 495 კვ.მ. კ-2= 4,6 - 32 460 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 2 097 კვ.მ. 75% საზოგადოებრივი - 24 345 კვ.მ. (სავაჭრო, საოფისე, სასტუმრო) 25% საცხოვრებელი - 8 115 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - 5250 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 2 625 კვ.მ. კ-2= 2,1 - 11 258 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1 575 კვ.მ. 100% საცხოვრებელი - 8 115 კვ.მ. სატყეო ზონა - 1884 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 1,0 - 1884 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 3 ივლისის N01241852526 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 3 ივლისის N0124185792 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N113 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.005; N01.18.09.009.006) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

31. „ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ, N14, N16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032419238-03 - 10.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა N75-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩის შესახვევი N14ბ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვახტანგ გორგასალი, შესახვევი, N14; ქალაქი თბილისი, ქუჩა გორგასალი, მინისტრთა კაბინეტის მთავ. სამეურნ. სამმართველოს, და შინაგან საქმეთა სამინისტროს N2 და N3 სახლების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.002.052). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 7 149 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). „ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ, N14, N16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილი იყო არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5). ასევე, არსებული ქაოტურად გამოჯნული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და ერთ მიწის ნაკვეთზე 4 დაბალი ინტენსივობის 6-7 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები განთავსება. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დაგეგმილი მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელებულია, რომელსაც არ ეხება კორექტირება. შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით; A1 სექტორი - სზ-5 - 7 149 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 3 580 კვ.მ. კ-2= 2,1 - 15 360 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 2 150 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა : A, B შენობა - 6 სართული - 20 მეტრი C, D შენობა - 7 სართული - 24 მეტრი კორექტირებული საპროექტო წინადადება: საპროექტო წინადადება დამუშავებულია „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გორგასალის ქუჩა №75-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩის შესახვევი №14ბ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვახტანგ გორგასალი, შესახვევი, №14; ქალაქი თბილისი, ქუჩა გორგასალი, მინისტრთა კაბინეტის მთავ. სამეურნ. სამმართველოს, და შინაგან საქმეთა სამინისტროს №2 და №3 სახლების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.18.09.002.052, ფართობი - 7 149 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N236 განკარგულებით N01.28.09.002.052 მიწის ნაკვეთზე გასატარებელი ღონისძიებების საფუძველზე. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გაიზარდა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი 2,1-დან 3,0-მდე. გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსწავლვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გაიზარდა დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა 3-4 სართულით ოთხივე ბლოკში. 6-7 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები კი გაზდა 10 სართულიანი. მცირედით შეიცვალა შენობათა განთავსება და საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. ცვლილება არ შეხებია,

დადგენილ ზონირებას, მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმას, კ-1 და კ-3 კოეფიციენტებს და მათ საანგარიშო ფართობებს. A1 - საპროექტო ფართობი: 7149 კვ.მ კ1 0,5 (3580 კვ.მ) კ2 3.0 (21732 კვ.მ) კ3 0,3 (2150 კვ.მ) ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის ადმინისტრაციულ წარმომავალში ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, "ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ, N14, N16- ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

32. ქალაქ თბილისში, სოფელი კიკეთი, გიორგი შატბერაშვილის ქუჩა, N3; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, გიორგი შატბერაშვილის ქუჩა, N 2-21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.890, N81.01.01.337) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს № 12-032419247-03 -10.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეშ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი კიკეთი, გიორგი შატბერაშვილის ქუჩა, N3; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, გიორგი შატბერაშვილის ქუჩა, N2-21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: საკადასტრო კოდი: N81.01.01.890, N81.01.01.337); საპროექტო არეალის ფართობი: 88 904 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), მცირედზე სატყეო ზონა; ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით მცირედ ნაწილზე სატყეო ზონა. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზედაც მოეწყობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი უბანი; სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 88904 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 51; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –65; შენობების რაოდენობა -51 საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8, კ3-0.4 რზ-2 კ1-0.2, კ2 - , კ3-0.8 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 4 ივლისის

N01241863641 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 4 ივლისის N01241863240 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელი კიკეთი, გიორგი შატერაშვილის ქუჩა, N3; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, გიორგი შატერაშვილის ქუჩა, N2-21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.890, N81.01.01.337) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

33. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.079; N81.02.18.795; N81.02.18.786; N81.02.18.787; N81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419246-03 - 10.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.079; N81.02.18.795; N81.02.18.786; N81.02.18.787; N81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 5 393 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 4 880 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 513 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.079; N81.02.18.795; N81.02.18.786; N81.02.18.787; N81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N217 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარდება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. საპროექტო ტერიტორიის გამოიჯენა იგეგმება 5 მიწის ნაკვეთად, რომელთაგან 4 ნაკვეთზე (ჯამში 4177 კვ.მ.) განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო, 1 ნაკვეთი (766 კვ.მ.) განკუთვნილია საავტომობილო გზისთვის, დარჩენილი 450 კვ.მ. წარმოადგენს რეგისტრირებული

მიწის ნაკვეთებიდან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამოყენების სანაცვლოდ, გზისთვის დასათმობ ტერიტორიას. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 5 393 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ფართობი - 513 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 5 ნაკვეთი. შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 3 სართული / 15 მეტრი სზ-1 კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4 ტზ-1 კ-1=-; კ-2=-; კ-3=0,1 არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2024 წლის 28 ივნისის N01241801671 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 3 ივლისის N01241851086 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.079; N81.02.18.795; N81.02.18.786; N81.02.18.787; N81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

34. ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419223-03 -10.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.079; N81.02.18.795; N81.02.18.786; N81.02.18.787; N81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 5 393 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 4 880 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 513 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.079; N81.02.18.795; N81.02.18.786; N81.02.18.787; N81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N217 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარდება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. საპროექტო ტერიტორიის გამოიკვეთა იგეგმება 5 მიწის ნაკვეთად, რომელთაგან 4 ნაკვეთზე (ჯამში 4177 კვ.მ.) განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო, 1 ნაკვეთი (766 კვ.მ.) განკუთვნილია სავტომობილო გზისთვის, დარჩენილი 450 კვ.მ. წარმოადგენს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებიდან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამოყენების სანაცვლოდ, გზისთვის დასათმობ ტერიტორიას. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 5 393 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ფართობი - 513 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 5 ნაკვეთი. შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4 შენობა-ნაგებობის მქსიმალური სართულიანობა/სიმალღე - 3 სართული / 15 მეტრი სზ-1 კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4 ტზ-1 კ-1=-; კ-2=-; კ-3=0,1 არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2024 წლის 28 ივნისის N01241801671 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 3 ივლისის N01241851086 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.079; N81.02.18.795; N81.02.18.786; N81.02.18.787; N81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

35. ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N 1ა, N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419225-03-10.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეშ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N1; არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078). საპროექტო არეალი: 16 445 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო

ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდაკვარტალური) საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N245 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. საპროექტოდ დაგეგმილია ტერიტორიის განვითარება სრულად საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (კ1 -0.5; კ2- 3.4 და კ3 0.3). ასევე, საპროექტოდ შენარჩუნებულია არსებული შიდაკვარტალური გამწვანება (ფართობი 1106 კვ.მ). ჯამში გათვალისწინებულია 4 შენობის განთავსება, ჯამში საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შენობების ფუნქციური გადაანაწილება გათვალისწინებულია 90% საცხოვრებელი და 10% კომერციული. მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 33 მიწისზედა სართული. აღნიშნული შენობა განთავსდება ჩრდილოეთით არსებული გზის (გორგასლის ქუჩის) მხარეს. ასევე ჩრდილოეთით (გორგასლის ქუჩის მხარეს) განთავსდება კომერციული შენობა. არსებული ზონირება: ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდაკვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) (90% საცხოვრებელი; 10% კომერციულ-საოფისე) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. კ1 -0.5; (8946 კვ.მ) კ2- 3.4 (56 100 კვ.მ) კ3 - 0.3 (4933.5 კვ.მ) საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 16 445 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1 სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1 შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 33 სართული /118,8 მეტრი "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 1 458,6 კვ.მ.-ს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 8 ივლისის N01241903550 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა

და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 8 ივლისის N01241903995 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N 1ა, N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

36. ქალაქ თბილისში, "დელისი-3"-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, (ნაკვეთი N1/124) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.001.289; N01.14.15.001.418) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419245-03 -10.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, "დელისი-3"-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, (ნაკვეთი N1/124) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.001.289; N01.14.15.001.418). საპროექტო არეალის ფართობი: 21 811 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტერიტორია განვითარდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსით, რომელიც მოიცავს 10 მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობას. პროექტში გათვალისწინებული იქნება სპორტული მოედანის კეთილმოწყობაც. საპროექტო წინადადებით იცვლება მიწის ნაკვეთების რაოდენობა და იგეგმება 9 ნაკეთად გამოიჯანა. ტერიტორიის განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-ით; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ითა და სპეციალური ზონა 2 (სპეც-2)-ით (109 კვ.მ-ზე სპეციალური ზონა გავრცელდება არსებულ სასაფლაოებზე, მშენებლობის უფლების შეზღუდვის პირობით). შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 21 811 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 21 811 კვ.მ არსებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 2 საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 9 შენობების რაოდენობა: 10 მაქსიმალური სიმაღლე: 7 სართული სათამშო მოედნებისთვის განკუთვნილი ფართი: 500 კვ.მ გამწვანებული ტერიტორიის ფართი: 9 090 კვ.მ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ფართი: 4 370 კვ.მ დადგენილი განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,3 დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=1,5; დადგენილი მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 7 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სპეციალური ზონა 2 (სპეც-2). კანონმდებლობით

გათვალისწინებული სავალდებულო ავტოსადგომები უნდა განთავსდეს მიწისქვეშ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე გათვალისწინებულ იქნას განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილი მოთხოვნები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 9 ივლისის N01241911296 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 9 ივლისის N0124191370 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, "დელისი-3"-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, (ნაკვეთი N1/124) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.001.289; N01.14.15.001.418) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

37. ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის №164 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419259-03 - 10.07.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტციემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უცნობ გმირთა ქუჩა, N7, N7ა; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N9/ ლიპტოვის ქუჩა N8; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N26; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N28; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N22; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N24; ქალაქი თბილისი, ლიპტოვის ქუჩა, N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.12.21.001.210; 01.12.21.001.524, 01.12.21.001.522, 01.12.21.001.523, 01.12.21.001.525, 01.12.21.001.047, 01.12.21.001.538, 01.12.21.001.209, 01.12.21.001.212; 01.12.21.001.534; 01.12.21.001.179). საპროექტო ფართობი: 239 294,0 კვ.მ. აქედან კორექტირებას განიცდის მხოლოდ 223,692 კვ.მ.-ს, ხოლო N01.12.21.001.534; N01.12.21.001.179 საკადასტრო ერთეულები რცება უცვლელი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). "ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26,

№28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის №164 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირებაც მოხდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N657 განკარგულებით. შემოთავაზებული წინადადების აღწერა: სრული საპროექტო არეალისაგან ცვლილება არ ეხება სექტორ N1-სა და N2-ს, დანარჩენი სექტორები განიცდიან სხვადასხვა სახის ცვლილებას, მათი საპროექტო არეალი შედგენს 223 692, წარმოდგენილი კორექტირება ითვალისწინებს არსებული მიწის ნაკვეთების (სექტორების) დაყოფას, შენობათა განთავსების უცვლელად. საპროექტო არეალი გამოიჯნული იყო 11 სექტორად, ხოლო წარმოდგენილი კორექტირებით იყოფა 19 სექტორად. კონკრეტულად კი იმოქნება დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში არსებული N4, N8 და N10 სექტორები: N4 სექტორი (67784კვ.მ) გაიმიჯნა სამ ნაწილად (N4 - 19257კვ.მ, N6 - 36619კვ.მ და N8 - 11908კვ.მ); სექტორი N8 (12271კვ.მ) გაიმიჯნა სამ ნაწილად (N9 - 2611კვ.მ, N10 - 3924კვ.მ და N11 - 5736კვ.მ), ხოლო N10 სექტორი (76076კვ.მ) დაიყო ხუთ ნაწილად (N13 - 16795კვ.მ, N14 - 12804კვ.მ, N15 - 12187კვ.მ, N17 - 8497კვ.მ, N18 - 25793 კვ.მ). შესაბამისად, გამოიჯნის შემდგომ იცვლება ნაკვეთების ნომრები. (უცვლელი რჩება N1, N2, N3, N5 და N7 ნაკვეთები, რომელთაც შენარჩუნებული აქვთ ძველი ნომრები). დანარჩენი ნაკვეთები რჩება დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმით არსებული კონფიგურაციით. კორექტირებულ საპროექტო ნაკვეთებზე (N13, N14, N15, N16, N17 და N18) კ2 კოეფიციენტი ათვისებულია 1.0-ით, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების შესაბამისად, ხოლო დანარჩენ ნაკვეთებზე რჩება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით. N3 სექტორში განთავსებულ შენობას, რომელიც დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით განკუთვნილი იყო სამედიცინოსარეაბილიტაციო სასტუმროსთვის, ეცვლება ფუნქცია და გახდება აპარტ-სასტუმრო. ცვლილება არ ეხება შენობების სართულიანობებს და რჩება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. კორექტირებულ N6 სექტორში (არსებული აკვა პარკის ტერიტორია) დაგეგმილია არსებული აუზების გადახურვა, რაც სქემატურად ნაჩვენებია შენობათა განთავსების გეგმაზე. ასევე, აღნიშნულ სექტორში შენობათა სართულიანობა განისაზღვრა 5 სართულით (დამტკიცებულ პროექტში შენობათა სართულიანობა განსაზღვრული იყო 7 სართულით). კორექტირებული ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სექტორი N3: რზ-3 - კ1=0,3=2452,7კვ.მ; კ2=2,5=18323,5კვ.მ; კ3=0,6=4328,4კვ.მ; აპარტ სასტუმრო; სართულიანობა და სიმაღლე: 11 სართული, 43,1მ. სექტორი N4: რზ-3 - კ1=0,3=5777,1კვ.მ; კ2=0,8=16175,9კვ.მ; კ3=0,6=11554,2კვ.მ; სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი, სასტუმრო; სართულიანობა და სიმაღლე: 7 სართული, 24მ. სექტორი N5: რზ-3 - კ1=0,4=9,683.0კვ.მ; კ2=0,7=16,285.1კვ.მ; კ3=0,6=13204,2კვ.მ; სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი, კვების ბლოკი, აპარტ-სასტუმრო; სართულიანობა და სიმაღლე: 3 სართული, 15 მ. სექტორი N6: რზ-3 - კ1=0,5=18309.5 კვ.მ; კ2=0,8=30759.9 კვ.მ; კ3=0,6=18039,5კვ.მ; სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი, კვების ბლოკი, სასტუმრო; სართულიანობა და სიმაღლე: 5 სართული, 20 მ. სექტორი N7: რზ-3 - კ1=0,3=2,514.9კვ.მ; კ2=2,2=16,569.2კვ.მ; კ3=0,6=4438,2კვ.მ; აპარტ-სასტუმრო; სართულიანობა და სიმაღლე: 11სართული, 42 მ. სექტორი N8: რზ-3 - კ1=0,3=4048.7კვ.მ; კ2=0,8=10002.7კვ.მ; კ3=0,5=5954 კვ.მ; სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი ცენტრი, სასტუმრო სართულიანობა და სიმაღლე: 7 სართული, 28,8მ. სექტორი N9: რზ-3 - კ1=0,3=887.7 კვ.მ; კ2=0,5=1409.9 კვ.მ; კ3=0,6=1566.6კვ.მ; სკოლამდელი დაწესებულება სართულიანობა და სიმაღლე: 2 სართული, 8,5 მ. სექტორი N10: რზ-3 - კ1=0,3=1334 კვ.მ; კ2=0,5=2118.9 კვ.მ; კ3=0,6=1566.6 კვ.მ; სკოლა სართულიანობა და სიმაღლე: 3

სართული. 12 მ. სექტორი N11: რზ-3 - კ1=0,3=1950,2 კვ.მ; კ2=0,5=3097,4 კვ.მ; კ3=0,6=3441,6 კვ.მ; სამედიცინო ცენტრი სართულიანობა და სიმაღლე: 3 სართული. 13 მ. სექტორი N12: ტზ-1 კ1; კ2; კ3=0,1=589,4კვ.მ; საგზაო ინფრასტრუქტურა სექტორი N13: რზ-3 - კ1=0,5=8397,5კვ.მ; კ2=1,0=17466,8კვ.მ; კ3=0,6=10077კვ.მ; სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო, მრავალფუნქციური ცენტრი სართულიანობა და სიმაღლე:8 სართული. 28,5 მ. სექტორი N14: რზ-3 - კ1=0,5=6402კვ.მ; კ2=1,0=13361,2კვ.მ; კ3=0,6=7682,4კვ.მ; სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო, მრავალფუნქციური ცენტრი სართულიანობა და სიმაღლე:8 სართული. 28 მ. სექტორი N15: რზ-3 - კ1=0,5=6093,5კვ.მ; კ2=1,0=12674,4 კვ.მ; კ3=0,6=7312,2 კვ.მ; აპარტ-სასტუმრო სართულიანობა და სიმაღლე: 8 სართული. 28 მ. სექტორი N16: რზ-3 - კ1=0,5=13161.48397,5კვ.მ; კ2=1,0=25347,9 კვ.მ; კ3=0,6=14623,8 კვ.მ; სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო, მრავალფუნქციური ცენტრი სართულიანობა და სიმაღლე: 8 სართული. 28 მ. სექტორი N17: რზ-3 - კ1=0,5=4248,5 კვ.მ; კ2=1,0=8836,9კვ.მ; კ3=0,6=3398,8 კვ.მ; მრავალფუნქციური ცენტრი, ოფისები, კვების ბლოკები სართულიანობა და სიმაღლე:8 სართული. 32,7 მ. სექტორი N18: რზ-3 - კ1=0,5=12896,5 კვ.მ; კ2=1,0=26824,7 კვ.მ; კ3=0,6=15475,8 კვ.მ; სასტუმრო, აპარტ-სასტუმრო, მრავალფუნქციური ცენტრი სართულიანობა და სიმაღლე: 8 სართული. 32,7 მ. სექტორი N19: რზ-3 კ1; კ2; კ3=0,1=405,6 კვ.მ; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2024 წლის 3 ივლისის N01241853882 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 4 ივლისის N01241862412 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, "ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. №8, №17-ში, თბილისის ზღვა, ბუენოვას ქ. №7, №7ა, №9, №22, №24, №26, №28, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის №164 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

ბმთა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

38. მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032419273-03 -10.07.2024

საკითხი წარმოადგინა ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარემ რევაზ სოხაძემ.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და

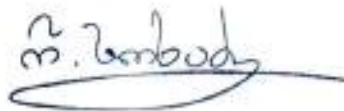
განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 10 ივლისის N24.1214.1365 განკარგულების, აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმზილველი კომისიის 2024 წლის 8 ივლისის სხდომის ოქმის N8-ის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართებზე: ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), მუხაძის ქ. N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004) და ი. აბაშიძის ქ. N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებული პირების მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულების მიზნით გაატაროს შემდეგი ღონისძიებები: ა) გასცეს კომპენსაცია „მისამართებზე: - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N5-ით (საკუთარ/სხვის საკუთრებაში/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების უფლებრივად გათავისუფლების მსურველ პირთა სია) გათვალისწინებულ პირთა სიაში დამატებულ შემდეგ პირებზე: ა.ა) მარინე არჯევანიშვილი (პ/ნ 01009015827) შემდეგი ოდენობით - 100 000 (ასი ათასი) აშშ დოლარი; ა.ბ) ზაქარია ლაგაზიძე (პ/ნ: 01009002837) შემდეგი ოდენობით - 160 000 (ას სამოცი ათასი) აშშ დოლარი; ბ) „მისამართებზე: - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N1-ით (თანხის სახით ვალდებულების გასტუმრების მსურველ პირთა სია) გათვალისწინებულ პირს - შპს „ინტერკლიმატს“ (ს/ნ 445385752), ვალდებულების შესრულებისათვის გადასაცემ თანხად 28,612 (ოცდარვა ათას ექვსას თორმეტი) აშშ დოლარის ნაცვლად, განესაზღვროს 85,235 (ოთხმოცდახუთი ათას ორას ოცდათხუთმეტი) ლარი; გ) „მისამართებზე: - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N5-ით (საკუთარ/სხვის საკუთრებაში/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების უფლებრივად გათავისუფლების მსურველ პირთა სია) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს ერეკლე მაღლაკელიძე (პ/ნ: 01024057889); დ) „მისამართებზე: - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის

დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N3-ით (მხოლოდ ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად ვალდებულების შესრულებისთვის - მსურველ პირთა სია მისამართზე ქ. თბილისი საირმეს ქუჩა N37) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს ნატალია სანაია (პ/ნ: 01010001627).

ბმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე