

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #48

ქ. თბილისი

2024 წელი, 26 აპრილი, 10:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე (კომისიის თავმჯდომარე), გიორგი ტყემალაძე, ზურაბ აბაშიძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, ანა კილაძე, მარიამ ზაქარიაშვილი, გივი ჩხარტიშვილი, ნინო წულაძე, მამუკა გუგუშვილი,

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ზაზა თავაძე, შოთა გრიგოლია (03-0324116177 თარიღი: 25/04/2024), საბა ბუაძე, ლილე ლიპარტელიანი

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

არჩილ გორდულაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

ქვარა ჩართოლანი - ა.ა.ი.პ თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე

ნინო ჯაფარიძე - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის იურიდიული განყოფილების უფროსი

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

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

№	საკითხის დასახელება
1.	ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა-ში“ (ს/ვ: N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით დაინტერესებული პირების ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005-ის“ და შპს „რივერ საიდი 2023-ის“ (ს/ნ. 445721782) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რიგი განკარგულებების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №03-032411570 - 24.04.2024)

2.	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 საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032411686-03-25.04.2024)
3.	„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 №12-032411571-03- 24.04.2024)
4.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს № 12-032411614-03-25.04.2024)
5.	„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, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032411023-03- 19.04.2024)
6.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.001.059, ფართობი - 2 572 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032411576-03- 24.04.2024)
7.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, იალბუჯის ქუჩა N4; N6; N6ა; N8; N8ა; N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.032, ფართობი - 1 899 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032411610-03- 25.04.2024)
8.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი N24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.34.002.054, ფართობი - 1 617 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-03241166-03-25.04.2024)

9.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032410248-03 11.04.2024; №12-032410250-03 11.04.2024; 12-032410947-03- 18.04.2024; 12-032410952-03- 18.04.2024; 12-032411615-03- 25.04.2024 ; 12-032404642-03 - 15.02.2024 გადადებული „ე“ პოზიცია; 16-0324082139-03 - 22.03.2024 გადადებული „მ“ პოზიცია; 12-032407443-03 - 14.03.2024 გადადებული „ა“ პოზიცია)
10.	„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 №12-03241164-03- 25.04.2024)
11.	„ქ. თბილისში, კრწანისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.13.049.005) მრავალფუნქციური კომპლექსის (დევნილთა, ჰუმანიტარული სტატუსის მქონე პირთა და თავშესაფრის მაძიებელთა გრძელვადიანი განსახლების) დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 5 ნოემბრის №2466 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032409569-03 04.04.2024)
12.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა №15-ში; ქალაქი თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.12.542; №81.02.18.831; №81.02.99.882; №81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240968-03 05.04.2024)
13.	ქალაქ თბილისში, გულიას ქუჩა №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.09.005.176; №01.18.09.005.116) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032410272-03 11.04.2024)
14.	ქალაქ თბილისში, რწმენის ქუჩა, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.37.016.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032409573-03 04.04.2024)
15.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, №8, №6, №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.475; №72.16.23.474; №72.16.15.251) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240999-03 08.04.2024)

16.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032411064-03-19.04.2024)
17.	"ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.859; N72.16.18.919) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N65 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032411063-03 -19.04.2024)
18.	ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა N13-ში; ქალაქ თბილისში, მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.001.151; N01.11.17.001.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032410988-03-18.04.2024)
19.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N25, N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.39.101; N81.02.96.844; N81.02.96.845; N81.02.96.843) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032411349-03- 22.04.2024)
20.	ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032411612-03-25.04.2024)
21.	ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N65, N69; ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისი, უჯარმის II შესახვევი, N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.059; N01.17.13.038.009; N01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241169-03 -25.04.2024)
22.	ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.180; N01.19.36.014.181) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241168-03- 25.04.2024)

23.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.99.679; N81.02.99.666; N81.02.98.030) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე- დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241167-03-25.04.2024)
24.	“ ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ქოშიგორაზე; ქალაქ თბილისში, უდაბნოს მონასტრის ქუჩა N58, N62, N64, N66; ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ნატბეურში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ნატბეურებში; ქალაქ თბილისში, დილომში, ქოშიგორა, ნატბეურებში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.045.608; N01.72.14.045.023; N01.72.14.045.024; N01.72.14.045.019; N01.72.14.045.017; N01.72.14.045.016; N01.72.14.045.015; N01.72.14.045.020; N01.72.14.045.026; N01.72.14.045.359; N01.72.14.045.358; N01.72.14.045.022; N01.72.14.045.021) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032411613-03 - 25.04.2024)
25.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა N41, N41ა; ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი, ვახტანგ გორგასლის I ჩიხი, N1, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.019; N81.02.18.101; N81.02.18.100; N81.02.21.429; N81.02.18.020; N81.02.18.515) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241165-03-25.04.2024)
26.	“ ქალაქ თბილისში, უზნაძის ქუჩა N70-ში (ნაკვ. 10/21) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.08.010.062; N01.13.08.010.060; N01.13.08.010.061; N01.13.08.010.059; N01.13.08.010.063) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032411611-03- 25.04.2024)
27.	“ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.005.038, N01.10.18.005.050, N01.10.18.007.006, N01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N395 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241161-03-25.04.2024)
28.	“ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.184, N01.14.17.001.185, N01.10.18.006.134, N01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241162-03-25.04.2024)

29.	<p>“ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №42-ში; ქალაქი თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №118; №118ა; №116ბ; №116; №124ა; №116ა; № 124-ში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.029.043; №01.17.11.029.035; №01.17.11.029.028; №01.17.11.029.037; №01.17.11.029.030; №01.17.11.029.013; №01.17.11.029.038; №01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N112 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241163-03-25.04.2024)</p>
-----	---

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

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

1. ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა-ში“ (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით დაინტერესებული პირების ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005-ის“ და შპს „რივერ საიდი 2023-ის“ (ს/ნ. 445721782) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რიგი განკარგულებების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №03-032411570 - 24.04.2024)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე არჩილ გორდულაძემ. კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005-ის“ და შპს „რივერ საიდი 2023-ის“ (ს/ნ 445721782) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N23.1415.1532, 20.09.2023) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N470, 22.09.2023) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა-ში“ (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე: მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე არსებული/შეთანხმებული პროექტის ფარგლებში მოხდეს მშენებლობის ნებართვის გაგრძელება, ან საჭიროების შემთხვევაში პროექტის კორექტირება ფართის უცვლელად. ამასთანავე, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გაანგარიშება მოხდეს შეთანხმებული პროექტის (2010 წლის) ფარგლებში მოქმედი რეგულაციების - „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების გათვალისწინებით; იმის გათვალისწინებით, რომ მშენებლობა განხორციელდება არსებული შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, არსებული სამშენებლო პარამეტრების უცვლელად, სამშენებლო პროექტის დასრულებისათვის საჭირო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ- საანგარიშო ფართობის (51,043.52 კვ.მ) ნაწილის - 29,962.35 კვ.მ

- გადატანა მოხდეს კომპანიის მიერ სამომავლოდ წარმოდგენილ ალტერნატიულ მიწის ნაკვეთზე, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში მოქმედი შესაბამისი რეგულაციების, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების გათვალისწინებით და გადაანგარიშებით, რაც გულისხმობს 29,962.35 კვ.მ. სასარგებლო (საცხოვრებელი და კომერციული) ფართს აივნების გარეშე; მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა (გაგრძელება) მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენისა და საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულების განხორციელების გარეშე; მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე, „ბ“ და „გ“ ბლოკებთან მიმართებაში განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების ან/და კონსტრუქციების არსებობის შემთხვევაში, შპს „რივერ საიდი 2023“-მა (ს/ნ 445721782) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროდან მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობის და განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ შესაბამისი დასკვნა/დასკვნები, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ ხორციელდება არსებული ბლოკ(ებ)ის დემონტაჟი და ახალი მშენებლობა; შპს „რივერ საიდი 2023“-მა (ს/ნ 445721782), ალტერნატიულ მიწ(ებ)ის ნაკვეთზე ამ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად გადატანილი სამშენებლო მოცულობის მშენებლობის განხორციელებისას, გადატანილი სამშენებლო მოცულობიდან სარეალიზაციო ფართის განკარგვა ან და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) განახორციელოს მხოლოდ მას შემდეგ, როცა უზრუნველყოფს: მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე, „ბ“ და „გ“ ბლოკების მშენებლობის დასრულებას (არანაკლებ შენობა-ნაგებობის კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანას, რაც თავის მხრივ, გულისხმობს შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დასრულებულ მდგომარეობას. ამასთან, შპს „რივერ საიდი 2023“-ს (ს/ნ 445721782) უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, ამ პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით; ე.ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებულ სამშენებლო ობიექტზე, „ა“ ბლოკის კეთილმოწყობას (მათ შორის, ფასადების და სადარბაზოების კეთილმოწყობას); ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით (მათ შორის, შპს „რივერ საიდი 2023“-ს (ს/ნ 445721782) მიერ წარმოდგენილ ალტერნატიული მიწ(ებ)ის ნაკვეთზე, ამ განკარგულების შესაბამისად სამშენებლო მოცულობების გადატანის შემთხვევაში) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ნივთების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი

მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ; მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას უზრუნველყოს დანართი N1-ის შესაბამისად განსაზღვრული პირების მიმართ თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაციის (ჯამურად სავარაუდოდ: 1,458,018.40 აშშ დოლარი და 48,400.00 ლარი) მიზნით ამ საკომპენსაციო თანხების გადახდისათვის საჭირო პროცედურების გატარება ამ განკარგულების მე-3 პუნქტით განსაზღვრული წესის შესაბამისად. ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული დანართი N1-ის შესაბამისად განსაზღვრული პირების მიმართ თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაციის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ: თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაცია ამ განკარგულების დანართი N1-ით და მე-4 პუნქტით განსაზღვრული პირების მიმართ მოხდეს (შესაბამისი თანხის დაზარალებულების მიერ მითითებულ ანგარიშზე ჩარიცხვა), მათ შორის, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ ავარტმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის მიხედვით შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფისა“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით ფინანსური მხარდაჭერის ფარგლებში შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მობილიზებული თანხებიდან, გადახდის დღისათვის არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად ლარში; ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიზნებისათვის, არ გამოიყენება „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში დაინტერესებული პირების მიერ გადახდილი/გადასახდელი თანხების ის ნაწილი, რომელიც აუცილებელია „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუსრულებელი მშენებლობების დასრულებისათვის, მათ შორის, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „სითი ლოფტისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 22 ოქტომბრის N2053 განკარგულებით გათვალისწინებული ის თანხა, რომელიც გათვალისწინებულია იმ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით, ვისაც საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, უდასტურდებათ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიმართ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი. ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული დანართი N1-ის შესაბამისად განსაზღვრული პირების გარდა, სხვა პირების მიერ შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შედეგად ამ პირების მიმართ ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ უზრუნველყოს საკომპენსაციო თანხების გადახდისათვის საჭირო პროცედურების განხორციელება ამ განკარგულების მე-3 პუნქტით განსაზღვრული წესის



შესაბამისად. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს: „ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ბოჭორიშვილის“ (ს/ნ 405411139) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N362 განკარგულება; „ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულების მიზნით, შპს „ბოჭორიშვილის“ (ს/ნ 405411139) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37ა-ში (ს/კ N01.10.13.023.001) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N42 განკარგულება. „ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა-ში“ (ს/კ: N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით დაინტერესებული პირების ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005-ის“ და შპს „რივერ საიდი 2023-ის“ (ს/ნ. 445721782) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რიგი განკარგულებების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N126 განკარგულება.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

2. 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 საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032411686-03-25.04.2024)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე არჩილ გორდულაძემ.

კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, 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) და ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულების მიზნით გაატაროს შემდეგი ღონისძიება: გასცეს კომპენსაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N127 განკარგულებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N5-ით გათვალისწინებულ პირთა სიაში დამატებულ პირზე - სალომე ხუნდაძეზე (პ/ნ 01017008403) შემდეგი ოდენობით: 62,000.00 (სამოცდაორი ათასი) აშშ დოლარი. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ანგარიშსწორება განხორციელდეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გადარიცხვის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.

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

3. „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 №12-032411571-03- 24.04.2024)

საკითხი წარმოადგინა ა.ა.ი.პ თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე ქვარა ჩართოლანმა. მისი თქმით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, სხვადასხვა რაიონში მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით ჩანაცვლებისათვის საჭირო ღონისძიებები აქტიურად მიმდინარეობს. პროექტის მიმდინარეობისას გამოიკვეთა გარკვეული საკითხები, რომელთა მიხედვით „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილებათა შეტანის გარეშე, შეფერხდება ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამის დაგეგმილი სახით განხორციელება. შემოთავაზებული რედაქციით იცვლება წესის მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტი რადგან, ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პროცესში სარეგისტრაციო მონაცემების დამუშავებისას გამოვლინდა შემთხვევები როდესაც ფართი კეთილმოწყობილია, გამოიყენება საცხოვრებლად თუმცა არ არის რეგისტრირებული დაინტერესებული პირის საკუთრებაში, ასეთ შემთხვევაში პროექტის განმახორციელებელს უნდა მიეცეს უფლება დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ჩათვალოს ამგვარი ფართი თუ აღნიშნული ფაქტი დადასტურებული იქნება მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონული გამგეობის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციითა და ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით. ამასთანავე, დაინტერესებული პირების საკუთრებაში არ იანგარიშება რეგისტრირებული საცხოვრებელი ან/და კომერციული სტატუსის მქონე ფართები, რომელთა ფაქტობრივი მდგომარეობა არ შეესაბამება სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული ფართის დანიშნულებას. წესის მე-8 მუხლს ასევე ემატება 4 1 პუნქტი, რომელიც ითვალისწინებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით დაინტერესებული პირის საკუთრებად ისეთი ფართების განხილვას, რომელთა შენობის ტექნიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, კომერციული ან/და საცხოვრებელი დანიშნულებით გამოყენების დადასტურება პროექტის განხორციელების მომენტისათვის შეუძლებელია. ცვლილება შედის წესის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტშიც. ცვლილებით კომპენსაციის გადახდის შეწყვეტის საფუძვლად დამატებულია დაინტერესებული პირებისთვის განკუთვნილი ფართების სარემონტო სამუშაოების დასრულების ფაქტი, როგორც განცალკევებული გარემოება. ამასთან, ცვლილებას განიცდის მე-11 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტები. კერძოდ, თეთრი კარკასის კონდიციით გადასაცემი ფართის მდგომარეობა ზუსტდება საცხოვრებელი ფართისთვისაც, ვინაიდან, დაინტერესებულ პირებს ამავე დადგენილების პროექტით უფლება ეძლევათ უარი განაცხადონ სარემონტო სამუშაოების განხორციელებაზე.

პროექტის განხორციელებისას გამოიკვეთა შემთხვევები, როდესაც უძრავი ქონების მესაკუთრეები გამოთქვამენ მზაობას საკუთარი რესურსით გაარემონტონ ახალაშენებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში მათთვის გადასაცემი უძრავი ქონება, ამ შემთხვევაში ფონდი თეთრი კარკასის კონდიციით გადასცემს უძრავ ქონებას დაინტერესებულ პირს, რისთვისაც საჭიროა აღნიშნულმა პირმა წერილობითი განცხადებით მიმართოს პროექტის განმახორციელებელს. ამავდროულად, მისთვის კომპენსაციის გაცემა შეწყდება, სხვა დაინტერესებული პირების მსგავსად, ახალ აშენებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში დაინტერესებული პირებისთვის გადასაცემ ბინებზე პროექტის განმახორციელებლის დაკვეთით წარმოებული სარემონტო სამუშაოების დასრულებისთანავე, რის შესახებაც წერილობით ეცნობება დაინტერესებულ პირს ან/და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარეს. ამასთანავე, მეტად დეტალიზირდა როგორც თეთრის კარკასის, ისე რემონტის მდგომარეობით გადასაცემი ფართების მახასიათებლები. წესის მე-11 მუხლს ემატება მე-4 პუნქტი, რომლის მიხედვითაც დაინტერესებული პირისგან მომდინარე ნებისმიერი ხელშეშლა შესაძლებელია გახდეს პროექტის განმახორციელებლის მხრიდან ამავე პირის სასარგებლოდ შესასრულებელი ნებისმიერი სამუშაოს (მათ შორის, სარემონტო) შესრულებაზე უარის თქმის საფუძველი.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

4. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს № 12-032411614-03-25.04.2024)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის იურიდიული განყოფილების უფროსმა ნინო ჯაფარიძემ. მისი თქმით, განკარგულების პროექტის სახით წარმოდგენილია, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 06 დეკემბრის №35 სხდომის ოქმის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსა (შემდგომში - არქიტექტურის სამსახური) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოში სტრუქტურის განახლების და სამსახურის საქმიანობის ოპტიმიზაციის, ასევე, საქმისწარმოების ერთიან სისტემაში მოქცევის მიზნით, საქმისწარმოების ფუნქციების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ა(ა)იპ „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოსთვის“ გადასაცემად, საჭიროდ იქნა მიჩნეული რეორგანიზაციის დაწყება. ზემოაღნიშნული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სხდომის ოქმის საფუძველზე, არქიტექტურის სამსახურს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ა(ა)იპ

„მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ დაევალოთ საქმისწარმოების ფუნქციების „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოსთვის“ გადაცემის მიზნით რეორგანიზაციასთან დაკავშირებული ღონისძიებების განხორციელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ 2023 წლის 15 დეკემბრის N23.1945.2147 განკარგულებით წინადადება წარუდგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, არქიტექტურის სამსახურის რეორგანიზაციაზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ზემოაღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N644 განკარგულებით, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება არქიტექტურის სამსახურში რეორგანიზაციის დაწყება და კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება. არქიტექტურის სამსახურის უფროსის 2024 წლის N860.01240241 ბრძანებით, რეორგანიზაციის გამო, არქიტექტურის სამსახურში დასაქმებულ პირებს ეცნობათ რეორგანიზაციის პროცესიდან გამომდინარე შესაძლო გათავისუფლების შესახებ. მითითებული სტრუქტურული რეორგანიზაციის საფუძვლებიდან გამომდინარე, კერძოდ, სტრუქტურის განახლების და სამსახურის საქმიანობის ოპტიმიზაციის, ასევე, საქმისწარმოების ერთიან სისტემაში მოქცევის მიზნით, საქმისწარმოების ფუნქციების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ა(ა)იპ „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოსთვის“ გადასაცემად, საჭიროდ იქნა მიჩნეული შესაბამისი ცვლილებების განხორციელება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებაში. რეორგანიზაციის შედეგად, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თანახმად, სამსახურს მოაკლდა საქმისწარმოების ფუნქციები და აღნიშნული ფუნქციები გადაეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ა(ა)იპ „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“. შესაბამისად არქიტექტურის სამსახურში უქმდება საქმისწარმოების განყოფილება. ამასთან, ცვლილების მიხედვით, განისაზღვრება არქივზე პასუხისმგებელი პირი, რომელიც ექვემდებარება სამსახურის უფროსის ერთ-ერთ მოადგილეს და საქმიანობის ორგანიზაციულ-ტექნიკურ უზრუნველყოფაზე პასუხისმგებელი პირი, რომელიც სტრუქტურულად დაექვემდებარება სამსახურის უფროსს. წინამდებარე პროექტი, ასევე, ითვალისწინებს ცვლილებას, რომლის მიხედვითაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წესით საჯარო ინფორმაციის გაცემის უზრუნველყოფა დაევალება იურიდიულ განყოფილებას.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

5. „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, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032411023-03- 19.04.2024)

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

კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 8 თებერვლის N0124039939-67 (01240441444-67; 01240921252-67; 01240962990-67; 01240994223-67; 01241033777-67; 0124107648-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.18.01.004.325, N01.18.01.004.326, N01.18.01.004.322, N01.18.01.004.323, N01.18.01.004.321 და N01.18.01.004.318 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=1.6; კ-2=1.8; კ-2=1.9), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). საპროექტო საკადასტრო ერთეულებზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N60 განკარგულებით, დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირები გეგმა. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული სექტორების მიხედვით: N01.18.01.004.321, ფართობი 2 739 - სექტორი I კ2=1.5-დან კ2=1.9-მდე; N01.18.01.004.322, ფართობი - 3 435 კვ.მ - II სექტორი - კ2=1.5- დან კ2=1.8-მდე; N01.18.01.004.323, ფართობი - 3 435 კვ.მ, III სექტორი - კ2=1.5-დან კ2=1.9-მდე; N01.18.01.004.325, ფართობი 5 010 კვ.მ, IV სექტორი - კ2=1.5-დან კ2=1.8-მდე; N01.18.01.004.326, ფართობი - 5 335 კვ.მ, V სექტორი - კ2=1.5-დან კ2=1.8-მდე; N01.18.01.004.318, ფართობი - 1 259, VIII სექტორი - კ2=1.4-დან კ2=1.6-მდე, რაც გულისხმობს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე 6 სართულიანი შენობების განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N0124039939-67 (01240441444-67; 01240921252-67; 01240962990-67; 01240994223-67; 01241033777-67; 0124107648-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნები: 2024 წლის 5 თებერვლის N000660824 დასკვნა, რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.321, ფართობი - 2 739 კვ.მ.) საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 2 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 2 463 746.00 (ორი მილიონ ოთხას სამოცდასამი ათას შვიდას ორმოცდაექვსი) ლარს. 2024 წლის 5 თებერვლის N000662224 დასკვნა, რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ არსებული

მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.322, ფართობი - 3 435 კვ.მ.) საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 2 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3 025 431.00 (სამი მილიონ ოცდახუთი ათას ოთხას ოცდათერთმეტი) ლარს. 2024 წლის 5 თებერვლის N000663624 დასკვნა, რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.323, ფართობი - 3 435 კვ.მ.) საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 2 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3 025 431.00 (სამი მილიონ ოცდახუთი ათას ოთხას ოცდათერთმეტი) ლარს. 2024 წლის 5 თებერვლის N000664724 დასკვნა, რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.325, ფართობი - 5 010 კვ.მ.) საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 2 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 4 184 629.00 (ოთხი მილიონ ას ოთხმოცდაოთხი ათას ექვსას ოცდაცხრა) ლარს. 2024 წლის 5 თებერვლის N000665924 დასკვნა, რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.326, ფართობი - 5 335 კვ.მ.) საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 2 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 4 456 086.00 (ოთხი მილიონ გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი ოთხას ორმოცდათექვსმეტი ათას ოთხმოცდაექვსი ) ლარს. 2024 წლის 5 თებერვლის N000659224 დასკვნა, რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.318, ფართობი - 1 259 კვ.მ.) საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 2 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 108 884.00 (ერთი მილიონ ას რვა ათას რვაას ოთხმოცდაოთხი) ლარს იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობანაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

6. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.001.059, ფართობი - 2 572 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032411576-03- 24.04.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 12 იანვრის N01240121485-67 (01240743556-67, 01241073981-67, 01241093746-67, 01241131951-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.001.059) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი)

N01.18.05.001.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.1), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.18.05.001.059 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივსაქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივსაქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა და დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5\* / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 4.6 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 =0.2/0.3\* მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 20 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 30 მ \*მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25%-ს; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N2318404 (AR1357201) ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=5.1-მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 1 სართულის დამატებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01240121485-67 (01240743556-67, 01241073981-67, 01241093746-67, 01241131951-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N001286924, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 28 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 4 495 289 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის

ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით გათვალისწინებული გადასახდელი ფასის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $X = L \cdot S \cdot (K21 - K2) / K2$  სადაც: ა) X არის ბიუჯეტში გადასახდელი ფასის ოდენობა; ბ) L არის 1მ2 მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი; გ) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. დ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების საფუძველზე და N01240121485-67 (01240743556-67, 01241073981-67, 01241093746-67, 01241131951-67) განცხადების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, 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 N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.001.059, ფართობი - 2 572 კვ.მ) მიმართებით, განისაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=4.6 დან კ-2=5.1-მდე; ბ) 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 - 488 618.37 (ოთხას ოთხმოცდარვა ათას ექვსას თვრამეტი და ოცდაჩვიდმეტი მესედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდექსით დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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



7. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, იაღბუხის ქუჩა N4; N6; N6ა; N8; N8ა; N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.032, ფართობი - 1 899 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032411610-03- 25.04.2024)

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 4 მარტის N01240643137-67 (01240783416-67; 01241073493-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, იაღბუხის ქუჩა N4; N6; N6ა; N8; N8ა; N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.032) მესაკუთრემ (შემდგომში - დანტერესებული პირი) N01.17.13.043.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.8), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.17.13.043.032 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივსაქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივსაქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა და დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5\* / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 4.6 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 =0.2/0.3\* მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 20 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 30 მ \*მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25%-ს; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N6388525 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 1 ივნისის №01.012215212 ბრძანებით (ცვლილება 801. 012231929; 15/11/2022), საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით, გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება  $k-2=4.6$ -დან  $k-2=5.8$ -მდე, რაც გულისხმობს 10 მიწისზედა სართულის განთავსება. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01240643137-67 (01240783416-67; 01241073493-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N000780624, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 7 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3 882 638 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით გათვალისწინებული გადასახდელი ფასის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $X = L \cdot S \cdot (K21 - K2) / K2$  სადაც: ა) X არის ბიუჯეტში გადასახდელი ფასის ოდენობა; ბ) L არის 1მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი; გ) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. დ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების საფუძველზე და N01240643137-67 (01240783416-67; 01241073493-67) განცხადების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, იალბუჯის ქუჩა N4; N6; N6a; N8; N8a; N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.032 ფართობი - 1 899 კვ.მ) მიმართებით, განისაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება  $k-2=4.6$  დან  $k-2=5.8$  -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 - 1 012 862.09 (ერთი

მილიონ თორმეტი ათას რვაას სამოცდაორი და ცხრა მეასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდზე. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. 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.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

8. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი N24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.34.002.054, ფართობი - 1 617 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03241166-03-25.04.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 4 მარტის N01240643886-67 (01240952118-67, 01241102643-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.34.002.054) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.19.34.002.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=6.5), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.19.34.002.054 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ- „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული

წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "რ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "რ" ქვეპუნქტის მიხედვით, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; დასაშვებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%- ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-1=0,5$  \* / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-2=3,5$  მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი  $k-3=0,2/0,3$ \* მინიმალური ფართობი 600/700\* კვ.მ მინიმალური სიგანე 15/20\* მეტრი მინიმალური სიღრმე 25/30\* მეტრი შენიშვნა \* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N6913986 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3,5-დან კ-2=6,5-მდე, რაც გულისხმობს 13 მიწისზედა სართულის განთავსება. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01240643886-67 (01240952118-67, 01241102643-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N002162124, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 25 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ 1 362 161 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით გათვალისწინებული გადასახდელი ფასის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $X = L * S * (K21 - K2) / K2$  სადაც: ა) X არის ბიუჯეტში გადასახდელი ფასის ოდენობა; ბ) L არის 1მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი; გ) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. დ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების

რეგულირების წესების 393 და 395 მუხლების საფუძველზე და N01240643886-67 (01240952118-67, 01241102643-67) განცხადების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი N24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.34.002.054, ფართობი - 1 617 კვ.მ) მიმართებით, განისაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.5 დან კ-2=6.5 -მდე; ბ) 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 შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 1 167 566.57 (ერთი მილიონ ას სამოცდაშვიდი ათას ხუთას სამოცდაექვსი და ორმოცდაჩვიდმეტი მესხედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდზე. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

9. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032410248-03 11.04.2024; №12-032410250-03 11.04.2024; 12-032410947-03- 18.04.2024; 12-032410952-03- 18.04.2024; 12-032411615-03- 25.04.2024; 12-032404642-03 - 15.02.2024 გადადებული „ე“ პოზიცია; 16-0324082139-03 - 22.03.2024 გადადებული „მ“ პოზიცია; 12-032407443-03 - 14.03.2024 გადადებული „ა“ პოზიცია)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032410248-03 11.04.2024; №12-032410250-03 11.04.2024; 12-032410947-03- 18.04.2024; 12-032410952-03- 18.04.2024; 12-032411615-03- 25.04.2024; 12-032404642-03 - 15.02.2024 გადადებული „ე“ პოზიცია; 16-0324082139-03 - 22.03.2024 გადადებული „მ“ პოზიცია; 12-032407443-03 - 14.03.2024 გადადებული „ა“ პოზიცია) 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 წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 34 წინადადება კერძოდ:

№12-032410248-03 11.04.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის დასახლება, II შესახვევი N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.057.018) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება. N01.17.09.057.018 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს, ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული საზღვრების კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 5 აპრილის N01240961655 წერილის თანახმად, განსახილველ ტერიტორიაზე ფიქსირდება კონსტრუქციული ღობე და მას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის დასახლება, II შესახვევი N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.057.018) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე წურწუმისა ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.076.005) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 13 მარტის N01240732389 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანების მოხსნა მასზე არსებული დიდტანიანი (25 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე) მწვანე ნარგავების შენარჩუნების პირობით. ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 3 აპრილის N60- 01240923292 წერილის თანახმად, „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“ ქალაქ 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 N12 28.03.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც, ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე წურწუმის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.076.005) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება წარმოდგენილი ესკიზების შეთანხმების გარეშე. N01.18.12.011.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელზეც ვრცელდება ზემოაღნიშნული სამშენებლოდ შემზღუდავი არეალი, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნულის გათვალისწინებით, ხსენებული დადგენილებით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელების ნაწილში ფუნქციური ზონის ცვლილება არ განხორციელდება და არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) რჩება უცვლელად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე წურწუმის ქუჩა N12-სა და ალექსანდრე წურწუმის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.01.076.005; N01.17.01.076.018; N01.17.01.076.009) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

გ) ქალაქ თბილისში, მარნეულის ქუჩა, N44-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.011.022) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.011.022) იგეგმება დახურული საწყობის მშენებლობა, სადაც განთავსდება ადამიანის ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო პროდუქცია. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთი ნაწილი მოქცეულია წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის არეალში, რომელიც წარმოადგენს მდინარის წყალდაცვით ზონას, საკადასტრო ერთეულზე, ასევე, ვრცელდება მდინარე მტკვრის უკუბირო ნაპირის შეზღუდვა. N01.18.12.011.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელზეც ვრცელდება ზემოაღნიშნული სამშენებლოდ შემზღუდავი არეალი, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), რომლის გავრცელების ნაწილში ფუნქციური ზონის ცვლილება არ განხორციელდება და ხსენებულ ნაწილში არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) რჩება უცვლელად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 28 მარტის N01240883532 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული

ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარნეულის ქუჩა, N44-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.011.022) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება.

№12-032410250-03 11.04.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, როსტევანის ქუჩის II შესახვევი N8, N6; ქალაქ თბილისში, დილოში, ჩალიპირები; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N76, N72; ქალაქ თბილისში, სოფელი დილოში, ნაკვეთი N34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, როსტევანის ქუჩის II შესახვევი №8, №6; ქალაქ თბილისში, დილოში, ჩალიპირები; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №76, №72; ქალაქ თბილისში, სოფელი დილოში, ნაკვეთი 34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N140 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, როსტევანის ქუჩის II შესახვევი N8, N6; ქალაქ თბილისში, დილოში, ჩალიპირები; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N76, N72; ქალაქ თბილისში, სოფელი დილოში, ნაკვეთი N34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.006.143; N01.14.06.006.134; N01.14.06.006.142; N01.14.06.006.144; N01.14.06.006.145; N01.14.06.006.139; N01.14.06.006.135; N01.14.06.006.136; N01.14.06.006.137; N01.14.06.006.138; N01.14.06.006.141; N01.14.06.006.140) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.006.021; ნაკვეთი 06/021) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის №141 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (კორექტირებული) პროექტის დამტკიცების თაობაზე“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N146 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ



მიწის ნაკვეთზე ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.006.143; N01.14.06.006.134; N01.14.06.006.142; N01.14.06.006.144; N01.14.06.006.145; N01.14.06.006.139; N01.14.06.006.135; N01.14.06.006.136; N01.14.06.006.137; N01.14.06.006.138; N01.14.06.006.141; N01.14.06.006.140) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

გ) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა; N22ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N135 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა; N22ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, აგლაძის ქუჩა N1; ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩა N3, N3აში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.07.002.097. N01.13.07.002.043, N01.13.07.002.042, N01.13.07.002.038) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ- საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის №01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N149 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აგლაძის ქუჩა N1; ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩა N3, N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.07.002.097. N01.13.07.002.043, N01.13.07.002.042, N01.13.07.002.038) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული (კორექტირებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, №9ა, №98; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.497; №81.02.21.498; №81.02.01.360; №81.02.21.499; №81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ

ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო არეალზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა N9ა, N9ბ; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.497; N81.02.21.498; N81.02.01.360; N81.02.21.499; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N136 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, №9ა, №9ბ; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.497; №81.02.21.498; №81.02.01.360; №81.02.21.499; №81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მიკრორაიონის გაგრძელებაზე (ნაკვეთი 37/1); ქალაქ თბილისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038, N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო არეალზე, „ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მიკრორაიონის გაგრძელებაზე (ნაკვეთი 37/1); ქალაქ თბილისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038, N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N139 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 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მიკრორაიონის გაგრძელებაზე (ნაკვეთი 37/1); ქალაქ თბილისში, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038, N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

12-032410947-03- 18.04.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, №18-22 (ნაკვეთი №7/33), (ნაკვეთი №7/36), №22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.075; №01.18.12.007.126; №01.18.12.007.093) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, №18-22 (ნაკვეთი №7/33), (ნაკვეთი №7/36), №22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.075; №01.18.12.007.126; №01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N137 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, №18-22 (ნაკვეთი №7/33), (ნაკვეთი №7/36), №22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.12.007.076; №01.18.12.007.075; №01.18.12.007.126; №01.18.12.007.093) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.073; N01.17.12.027.045; N01.17.12.023.075; N01.17.12.023.087; N01.17.12.023.074; N01.17.12.023.076; N01.17.12.023.079; N01.17.12.023.077) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.070; N01.17.12.027.045; N01.17.12.023.082; N01.17.12.023.083; N01.17.12.023.075; N01.17.12.023.077; N01.17.12.023.078; N01.17.12.023.074; N01.17.12.023.073; N01.17.12.023.079; N01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N308 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რომლის 2024 წლის 29 მარტის N148 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.023.073; N01.17.12.027.045; N01.17.12.023.075; N01.17.12.023.087; N01.17.12.023.074; N01.17.12.023.076; N01.17.12.023.079; N01.17.12.023.077) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, ერეკლე დანელიას ქუჩა, N16-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.09.179) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, ერეკლე დანელიას ქუჩა, N16- ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.09.179) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N141 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, ერეკლე დანელიას ქუჩა, N16-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა

(საკადასტრო კოდი: N72.16.09.179) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, აკაკი გელოვანის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.210.023; №01.72.14.210.017; №01.72.14.210.013; №01.72.14.210.015; №01.72.14.210.018; №01.72.14.210.029; №01.72.14.210.024; №01.72.14.210.019; №01.72.14.210.022; №01.72.14.210.020; №01.72.14.210.021; №01.72.14.210.030; №01.72.14.210.025; №01.72.14.210.026; №01.72.14.210.028; №01.72.14.210.031; №01.72.14.210.033; №01.72.14.210.027; №01.72.14.210.032; №01.72.14.210.034; №01.72.14.210.035; №01.72.14.210.036; №01.72.14.210.037; №01.72.14.210.038; №01.72.14.210.039; №01.72.14.210.040; №01.72.14.210.041; №01.72.14.210.008; №01.72.14.210.042; №01.72.14.210.014; №01.72.14.210.011; №01.72.14.210.009; №01.72.14.210.010; №01.72.14.210.016; №01.72.14.210.012) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, "ქალაქ თბილისში, აკაკი გელოვანის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.210.023; №01.72.14.210.017; №01.72.14.210.013; №01.72.14.210.015; №01.72.14.210.018; №01.72.14.210.029; №01.72.14.210.024; №01.72.14.210.019; №01.72.14.210.022; №01.72.14.210.020; №01.72.14.210.021; №01.72.14.210.030; №01.72.14.210.025; №01.72.14.210.026; №01.72.14.210.028; №01.72.14.210.031; №01.72.14.210.033; №01.72.14.210.027; №01.72.14.210.032; №01.72.14.210.034; №01.72.14.210.035; №01.72.14.210.036; №01.72.14.210.037; №01.72.14.210.038; №01.72.14.210.039; №01.72.14.210.040; №01.72.14.210.041; №01.72.14.210.008; №01.72.14.210.042; №01.72.14.210.014; №01.72.14.210.011; №01.72.14.210.009; №01.72.14.210.010; №01.72.14.210.016; №01.72.14.210.012) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N138 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 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი გელოვანის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.210.023; №01.72.14.210.017; №01.72.14.210.013; №01.72.14.210.015; №01.72.14.210.018; №01.72.14.210.029; №01.72.14.210.024; №01.72.14.210.019; №01.72.14.210.022; №01.72.14.210.020; №01.72.14.210.021; №01.72.14.210.030; №01.72.14.210.025; №01.72.14.210.026; №01.72.14.210.028; №01.72.14.210.031; №01.72.14.210.033; №01.72.14.210.027; №01.72.14.210.032; №01.72.14.210.034; №01.72.14.210.035; №01.72.14.210.036; №01.72.14.210.037; №01.72.14.210.038; №01.72.14.210.039; №01.72.14.210.040; №01.72.14.210.041; №01.72.14.210.008; №01.72.14.210.042; №01.72.14.210.014; №01.72.14.210.011; №01.72.14.210.009; №01.72.14.210.010; №01.72.14.210.016; №01.72.14.210.012) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება

და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

12-032410952-03- 18.04.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბანის ქუჩა N65-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.014.071) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. N01.10.12.014.071 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 12 აპრილის N01241033983 წერილის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილებით არ მოხდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრის არსებითად შემცირება. ამასთან, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივად გავრცელებულია კონსტრუქციული ღობის მონაკვეთზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის აღმოსავლეთით არსებულ N01.10.12.014.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ნაწილზე, 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 N01.10.12.014.024 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბანის ქუჩა N65-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.014.071) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.10.12.014.024 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ლეჩხუმის ქუჩა N67-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.031.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 25 ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმე №38/1020-23), კონსტანტინე კაშიას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2022 წლის 24 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; კონსტანტინე კაშიას სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2021 წლის 12 ოქტომბრის №1256 განკარგულება და ამავე კომისიას დაევალა ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქალაქ თბილისში, ლეჩხუმის ქუჩა №71-ის მიმდებარედ კონსტანტინე კაშიას საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. ზემოაღნიშნული სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება და

2024 წლის 26 თებერვლის ზეპირი მოსმენის სხდომაზე (ოქმი N13) დადგენილ იქნა, რომ საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სატრანსპორტო ზონა 1-ში (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 აპრილის N16-01241021702 წერილის თანახმად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დარჩენილი პარამეტრი საკმარისი იქნება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარებისათვის და ამასთან, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია არსებულ შენობა-ნაგებობასა და ღობეზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, ლეჩხუმის ქუჩა N67- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.031.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დავით სარაჯიშვილის ქუჩა N12ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.025.016) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.11.04.025.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის მიზანს წარმოადგენს მომიჯნავედ არსებულ N01.11.04.025.033 საკადასტრო ერთეულთან გაერთიანება და მასზე სამრეწველო ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობის განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 10 აპრილის N01241014296 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის სამხრეთით 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 N01.11.04.025.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით სარაჯიშვილის ქუჩა N12ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.025.016) და მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

12-032411615-03- 25.04.2024 ;

ა) ქალაქ თბილისში, გლდანის მე-5 მ/რ, N177 სკოლის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.316) და ქალაქ თბილისში, გრაფი შულენბურგის ქუჩის N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.315) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული

პირის ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 17 აპრილის N61-01241083221 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. სააგენტო გასცემს აღნიშნულ თანხმობას იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.12.005.193) განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა. სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს დასკვნის წარმოდგენის შემდეგ, გადასახდელი თანხის რაოდენობის შესახებ გეცნობებათ დამატებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად მიაჩნია არეალზე, კერძოდ N01.11.12.005.085; 01.11.12.005.141; 01.11.12.005.145; 01.11.12.005.065; 01.11.12.005.425; 01.11.12.005.103; 01.11.12.005.105; 01.11.12.005.131 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის მე-5 მ/რ, N177 სკოლის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.316) და ქალაქ თბილისში, გრაფი შულენბურგის ქუჩის N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.315) ნაწილზე, ასევე, N01.11.12.005.085; 01.11.12.005.141; 01.11.12.005.145; 01.11.12.005.065; 01.11.12.005.425; 01.11.12.005.103; 01.11.12.005.105; 01.11.12.005.131 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ6) ცვლილება მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, აბაის ქუჩა, N17, 17ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.014.835) ნაწილზე 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 მარტის N01240883612 წერილით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, დანართით წარმოდგენილ არეალზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 თებერვლის N0124060533 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილია ფუნქციური ზონის ნაწილობრივ ცვლილება, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში გავრცელებულ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს მოთხოვნის შესაბამისად, ხოლო ჩრდილო-დასავლეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია შენარჩუნდეს უცვლელად. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.12.02.014.835 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, 01.12.02.014.003; 01.12.02.014.012; 01.12.02.014.013 საკადასტრო ერთეულებზე და 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) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აბაის ქუჩა, N17, 17ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.014.835), ასევე, N01.12.02.014.003; 01.12.02.014.012; 01.12.02.014.013 საკადასტრო

ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ფონიჭალა, გრიგოლ გულბანის ქუჩა N25-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.05.028.005) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. N01.81.05.028.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მისასვლელი გზით მოსარგებლე მიწის ნაკვეთებს, განესაზღვროთ საზოგადოებრივი სივრცე-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 24 თებერვლის N0124115197 წერილით, განსახილველ მონაკვეთს ფაქტობრივად გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.81.05.028.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ხარვეზის სახით რჩება 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 საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ფონიჭალა, გრიგოლ გულბანის ქუჩა N25-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.81.05.028.005) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, რკინიგზის ცენტრალურ ვაგზალზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.01.005.322) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება; N01.16.01.005.322 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს, ქაოტური და მოუწესრიგებელი სივრცის, მის ფუნქციებთან შესაბამისობაში მოყვანა და მოწესრიგება, მისი მცირე ფორმებით და მოცულობებით სამშენებლოდ განვითარება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 აპრილის N01241143898 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორია დაგეგმარებულია ქაოტურად და საგზაო მოძრაობის მონაწილეების უსაფრთხო და კომფორტული გადაადგილების უზრუნველყოფა ვერ ხდება, ხოლო ფუნქციური ზონის ცვლილების მოთხოვნის მიზნობრიობიდან გამომდინარე, აღნიშნულ ტერიტორიაზე მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) გავრცელება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რკინიგზის ცენტრალურ ვაგზალზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.01.005.322) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N73-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.070) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა (სზ) გავრცელებულია უკიდურეს სამხრეთით მცირე ნაწილზე, ხოლო საკადასტრო ერთეულის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). N01.18.06.019.070



საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 -ის (სსზ-2) პარამეტრებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N73- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.070) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მარო მაცაშვილის ქუჩა N10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.29.366) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე, ასევე, მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). „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 ტერიტორიაზე გავრცელდა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). შესაბამისად, კანონიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს, რომლებიც განთავსებულია მარო მაცაშვილის ქუჩის პარალელურად შეეზღუდათ სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ინიციატივით განიხილავს ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.900; N81.02.29.367) ერთად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 18 აპრილის N18-01241091012 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიასა და არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მარო მაცაშვილის ქუჩა N10ა-ში, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მარო მაცაშვილის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.29.366; N81.02.03.900; N81.02.29.367) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, დიმიტრი თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი 2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.349) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.349), ასევე, მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „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 ტერიტორიაზე გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ვინაიდან, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელების არეალში სამშენებლო ნებართვები გაცემულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) („დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით არსებული ფუნქციური ზონა), შესაბამისად, არსებული და პერსპექტიული ობიექტები წარმოადგენს ზონისთვის (საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)) შეუსაბამო ობიექტებს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება და „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, როგორც საპროექტო ტერიტორიისთვის, ასევე, მიმდებარედ არსებული იმ მიწის ნაკვეთებისთვის, რომლებზეც ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ფუნქციური ზონის ცვლილებას/დაბრუნებას საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.349) განიხილავს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.209; N01.10.06.006.328; N01.10.06.006.298; N01.10.06.006.255; N01.10.06.006.287; N01.10.06.006.286; N01.10.06.006.289; N01.10.06.006.288; N01.10.06.006.287) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასთან ერთად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიმიტრი თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი 2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.349), ასევე, N01.10.06.006.209; N01.10.06.006.328; N01.10.06.006.298; N01.10.06.006.255; N01.10.06.006.287; N01.10.06.006.286; N01.10.06.006.289; N01.10.06.006.288; N01.10.06.006.287 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, დარიალის შესახვევი, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.025.009; N01.14.11.025.024; N01.14.11.025.011) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. N01.14.11.025.009; N01.14.11.025.024; N01.14.11.025.011 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთების მასზე გავრცელებულ ფუნქციური ზონებისთვის შესაბამისობაში მოყვანა, კერძოდ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რეგისტრაციების როგორც ჯამური ფართი ასევე, ცალკეულად არსებული რეგისტრაციების ფართობი ვერ აკმაყოფილებს მასზე გავრცელებულ საცხოვრებელი ზონა 6-ისთვის (სზ-6) სამშენებლოდ დადგენილ მინიმალურ პარამეტრს და წარმოადგენს სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებს. არსებული და მიმდებარე განაშენიანების გათვალისწინებით (პირითადად 2-3 სართულიანი შენობა-ნაგებობები) და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით,

საპროექტო ტერიტორიაზე მიზანშეწონილია გავრცელდეს მოთხოვნილი და მომიჯნავედ არსებული საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დარიალის შესახვევი, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.11.025.009; N01.14.11.025.024; N01.14.11.025.011) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, მ.იპოლიტოვ-ივანოვი ჩიხი, N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.101) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. N01.11.05.033.101 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში N01.11.05.033.101 საკადასტრო ერთეულის საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ფაქტობრივად არსებულ კონსტრუქციული ღობის ნაწილს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 აპრილის N01241144183 წერილით, მიზანშეწონილია ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილება არსებული ღობის მონაკვეთზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მ.იპოლიტოვ-ივანოვი ჩიხი, N11-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.101) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, მასივი III, კვარტალი III, კორპუს „გ“-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.022.014) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილების საფუძველზე, ავარიული სახლების ჩანაცვლებას ახორციელებს პროექტის განმახორციელებელი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „თბილისის განვითარების ფონდი“ (ს/ნ 404384974). ზემოაღნიშნული პროექტის განხორციელების მიზნით, N01.19.20.022.014 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 20 აპრილის N012411157 წერილით, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოთხოვნილ მონაკვეთზე გაუქმება არ წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებით ცვლილებას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ვარკეთილის დასახლება, მასივი III, კვარტალი III, კორპუს „გ“-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.022.014) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ანდრონიკაშვილის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.003.021) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-

2) ცვლილება. N01.10.12.003.021 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ლეგალიზება/დაკანონება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 12 აპრილის N01241034071 წერილის შესაბამისად, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებთან არსებობს ალტერნატიული მისასვლელი გზა და მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ანდრონიკაშვილის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.003.021) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, რეზო გაბაშვილის I გასასვლელი, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.229) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა-ით (სზ) ცვლილება. N01.11.17.004.229 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 და ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული საპროექტო ტერიტორიის შემდგომი ლეგალიზება/დაკანონება. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ერთიან არეალზე, სისტემურად გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), მიზანშეწონილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განხილულ იქნეს საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 აპრილის N0124114530 წერილით, საპროექტო ტერიტორიას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და არ წარმოადგენს მომიჯნავედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის ერთადერთ მისასვლელ გზას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რეზო გაბაშვილის I გასასვლელი, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.229) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ნ) ქალაქ თბილისში, ბაგებში, წყნეთის დასაწყისში, ელ. ქვესადგურის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.13.002.049) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1 -ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მომართვის მიზანს წარმოადგენს N01.14.13.002.049 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილის პრივატიზება შემდგომში განკარგვის მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 3 აპრილის N01240944336 წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო

ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგეში, წყნეთის დასაწყისში, ელ. ქვესადგურის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.13.002.049) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ო) ქალაქ თბილისში, გახოკიდის ქუჩა N26-ის მიმდებარედ, ვარკეთილი 3, II მ/ რ და ზემო პლატოს შორის, მეგრძოლთა ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.003.213) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N01.19.20.003.213 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფრაგმენტი, რომელიც წარმოიქმნა სააგენტოში მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში განხორციელებული ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად. ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო ამსახურის 2024 წლის 23 აპრილის N18-01241144101 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ ინიცირებულ არეალზე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გახოკიდის ქუჩა N26- ის მიმდებარედ, ვარკეთილი 3, II მ/რ და ზემო პლატოს შორის, მეგრძოლთა ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.003.213) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

პ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი, N136-სა და სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N: 01.81.02.264.100, 01.81.02.264.101, 01.81.02.264.102, 01.81.02.264.103, 01.81.02.264.104, 01.81.02.264.105, 01.81.02.264.106, 01.81.02.264.107, 01.81.02.264.108, 01.81.02.264.109, 01.81.02.264.110, 01.81.02.264.111, 01.81.02.264.112, 01.81.02.264.113, 01.81.02.264.114, 01.81.02.264.115, 01.81.02.264.116, 01.81.02.264.117, 01.81.02.264.118, 01.81.02.264.119, 01.81.02.264.120, 01.81.02.264.121, 01.81.02.264.122, 01.81.02.264.123, 01.81.02.264.124, 01.81.02.264.125, 01.81.02.264.126, 01.81.02.264.127, 01.81.02.264.128, 01.81.02.264.129, 01.81.02.264.130, 01.81.02.264.131, 01.81.02.264.132, 01.81.02.264.133, 01.81.02.264.134, 01.81.02.264.135, 01.81.02.264.136, 01.81.02.264.137, 01.81.02.264.138, 01.81.02.264.139, 01.81.02.264.140, 01.81.02.264.141, 01.81.02.264.142, 01.81.02.264.143, 01.81.02.264.144, 01.81.02.264.145, 01.81.02.264.146, 01.81.02.264.147, 01.81.02.264.148, 01.81.02.264.149, 01.81.02.264.150, 01.81.02.264.151, 01.81.02.264.152, 01.81.02.264.153, 01.81.02.264.154, 01.81.02.264.155, 01.81.02.264.156, 01.81.02.264.157, 01.81.02.264.158, 01.81.02.264.159, 01.81.02.264.160, 01.81.02.264.161, 01.81.02.264.162, 01.81.02.264.163, 01.81.02.264.164, 01.81.02.264.165, 01.81.02.264.166, 01.81.02.264.167, 01.81.02.264.169, 01.81.02.264.170, 01.81.02.264.171, 01.81.02.264.172, 01.81.02.264.173, 01.81.02.264.174, 01.81.02.264.175, 01.81.02.264.176, 01.81.02.264.177, 01.81.02.264.178, 01.81.02.264.179, 01.81.02.264.180, 01.81.02.264.181,

01.81.02.264.182, 01.81.02.264.183, 01.81.02.264.184, 01.81.02.264.185 01.81.02.264.186, 01.81.02.264.187, 01.81.02.264.189, 01.81.02.264.190, 01.81.02.264.191) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა; საპროექტო არეალზე, რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე, ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლების გენგეგმის ზონირების დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 23 აპრილის 01241144281 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა სარეკრეაციო ზონა (რზ). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი, N136-სა და სოფელი ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N: 01.81.02.264.100, 01.81.02.264.101, 01.81.02.264.102, 01.81.02.264.103, 01.81.02.264.104, 01.81.02.264.105, 01.81.02.264.106, 01.81.02.264.107, 01.81.02.264.108, 01.81.02.264.109, 01.81.02.264.110, 01.81.02.264.111, 01.81.02.264.112, 01.81.02.264.113, 01.81.02.264.114, 01.81.02.264.115, 01.81.02.264.116, 01.81.02.264.117, 01.81.02.264.118, 01.81.02.264.119, 01.81.02.264.120, 01.81.02.264.121, 01.81.02.264.122, 01.81.02.264.123, 01.81.02.264.124, 01.81.02.264.125, 01.81.02.264.126, 01.81.02.264.127, 01.81.02.264.128, 01.81.02.264.129, 01.81.02.264.130, 01.81.02.264.131, 01.81.02.264.132, 01.81.02.264.133, 01.81.02.264.134, 01.81.02.264.135, 01.81.02.264.136, 01.81.02.264.137, 01.81.02.264.138, 01.81.02.264.139, 01.81.02.264.140, 01.81.02.264.141, 01.81.02.264.142, 01.81.02.264.143, 01.81.02.264.144 01.81.02.264.145, 01.81.02.264.146, 01.81.02.264.147, 01.81.02.264.148, 01.81.02.264.149, 01.81.02.264.150, 01.81.02.264.151, 01.81.02.264.152, 01.81.02.264.153, 01.81.02.264.154 01.81.02.264.155, 01.81.02.264.156, 01.81.02.264.157, 01.81.02.264.158, 01.81.02.264.159, 01.81.02.264.160, 01.81.02.264.161, 01.81.02.264.162, 01.81.02.264.163, 01.81.02.264.164 01.81.02.264.165, 01.81.02.264.166, 01.81.02.264.167, 01.81.02.264.169, 01.81.02.264.170 01.81.02.264.171, 01.81.02.264.172, 01.81.02.264.173, 01.81.02.264.174, 01.81.02.264.175 01.81.02.264.176, 01.81.02.264.177, 01.81.02.264.178, 01.81.02.264.179, 01.81.02.264.180 01.81.02.264.181, 01.81.02.264.182, 01.81.02.264.183, 01.81.02.264.184, 01.81.02.264.185 01.81.02.264.186, 01.81.02.264.187, 01.81.02.264.189, 01.81.02.264.190, 01.81.02.264.191) სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღება;

12-032404642-03 - 15.02.2024 გადადებული „ე“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2024 წლის 19 თებერვლის (#45 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება ე) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, მიკრო/რაიონი II, კვარტალი III, კორპუსი N4-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.047; N01.14.01.001.113) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანებისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; N01.14.01.001.047 და N01.14.01.001.113 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობისგენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 9 თებერვლის N01240401665 წერილით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა

16-0324082139-03 - 22.03.2024 გადადებული „მ“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2024 წლის 29 მარტის (#47 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება მ) ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის სახელობის ხიდთან არსებული გაზგასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.170) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.10.13.016.170 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 მარტის N01240793500 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება

12-032407443-03 - 14.03.2024 გადადებული „ა“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2024 წლის 22 მარტის (#46 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება ა) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღმის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.047.206; N01.72.14.047.207) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა; N01.72.14.047.206 და N01.72.14.047.207 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სასაფლაოს მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2015 წლის 8 აპრილის N14.13.388 განკარგულებით გაცემულ იქნა თანხმობა საპროექტო ტერიტორიაზე, სასაფლაოს მოწყობასთან დაკავშირებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 6 მარტის N01240663448 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.,

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

10. „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 №12-03241164-03- 25.04.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, „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” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მიღება გამოწვეულია შემდეგი გარემოებით: წარმოდგენილი ცვლილებით ხდება განაშენიანების რეგულირების წესებში 16 3 მუხლის პირველ პუნქტში შემდეგი ფუნქციური ზონების დამატება: სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 3-ის (ტზ-3). შესაბამისად, აღნიშნული ზონების საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 -ით (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილების შემთხვევებზე გავრცელდება ამ მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. ამასთან, ზუსტება 16 3 მუხლის მე-4 პუნქტის ჩანაწერიც და ემატება მითითება თარიღზე „2009 წლის 5 ივნისიდან“. რაც გამოწვეულია იმით რომ დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა, რომლითაც განსაზღვრულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონები მიღებულ იქნა ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის N6-17 გადაწყვეტილებით. აღნიშნული ცვლილებით საგამონაკლისო შემთხვევების ჩამონათვალს, მე-11 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტს ემატება შემდეგი შინაარსის „თ“ ქვეპუნქტი: „თ) იმ მიწის ნაკვეთებზე, სადაც მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში არსებული ფუნქციური ზონების ტექნიკური ხარვეზების გამოსწორებისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, ხდება სატრანსპორტო ზონის მოხსნა, იმ პირობით, რომ ფუნქციური ზონის ცვლილება არ განაპირობებს სამშენებლო განვითარების ახალ შესაძლებლობას.“ ამასთან, 16 3 მუხლის მე-11 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ამოღებულ იქნას, შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიებები გავრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე; დამატებით, 21-ე მუხლის მე-5 პუნქტში სწორდება ტექნიკური ხარვეზი: “K2 – სხვა მიწის ნაკვეთის (შემოერთებული) განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) ან მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2);”

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

11. 'ქ. თბილისში, კრწანისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.13.049.005) მრავალფუნქციური კომპლექსის (დევნილთა, ჰუმანიტარული სტატუსის მქონე პირთა და



თავშესაფრის მამიებელთა გრძელვადიანი განსახლების) დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 5 ნოემბრის №2466 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032409569-03 04.04.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, “ქ. თბილისში, კრწანისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.005) მრავალფუნქციური კომპლექსის (დევენილთა, ჰუმანიტარული სტატუსის მქონე პირთა და თავშესაფრის მამიებელთა გრძელვადიანი განსახლების დევენილთა, ჰუმანიტარული სტატუსის მქონე პირთა და თავშესაფრის მამიებელთა გრძელვადიანი განსახლების) დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 5 ნოემბრის N2466 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 1 აპრილის N0124092905-67 განცხადებით მიმართა გიორგი მაზიაშვილმა (პ/ნ 01024001201) და მოითხოვა “ქ. თბილისში, კრწანისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.005) მრავალფუნქციური კომპლექსის (დევენილთა, ჰუმანიტარული სტატუსის მქონე პირთა და თავშესაფრის მამიებელთა გრძელვადიანი განსახლების დევენილთა, ჰუმანიტარული სტატუსის მქონე პირთა და თავშესაფრის მამიებელთა გრძელვადიანი განსახლების) დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 5 ნოემბრის N2466 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის გაუქმება. ვინაიდან, დაინტერესებული პირის განმარტებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.13.049.007) იგეგმება სსიპ - სახმელეთო ტრანსპორტის სააგენტოს საკვალიფიკაციო ცენტრისა და სათაო ოფისის განთავსება. 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 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების თანახმად, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადებაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

12. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა №15-ში; ქალაქი თბილისში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები:

№81.02.12.542; №81.02.18.831; №81.02.99.882; №81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240968-03 05.04.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეძე. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა N15-ში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.12.542; N81.02.18.831; N81.02.99.882; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 17 776 კვ.მ. აქედან, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 15 953 კვ.მ. ხოლო, N81.02.01.381 საკადასტრო ერთეულის ნაწილისა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 1 823 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 თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის N575 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. საპროექტო არეალი მოიცავს კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს (15 953 კვ.მ.), ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ N81.02.01.381 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას (1 823 კვ.მ.). საპროექტო წინადადებით იგეგმება N81.02.01.381 საკადასტრო ერთეულის ნაწილისა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (1 823 კვ.მ.) საავტომობილო გზის მოწყობა და მასზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება (სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დადებითი პოზიცია: წერილი N61-01233062942-02/11/2023). საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირების -საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შესაბამისად ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 22 მიწის ნაკვეთად, 20 მათგანი წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელზეც განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. ხოლო, 2 მათგანი გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის, რომელსაც მიენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). გზისთვის გამოყოფილია N81.02.01.381 საკადასტრო ერთეულის ნაწილი და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია- 1823 კვ.მ. ასევე, კერძო საკუთრებიდან გამოყოფილია 1807 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - N1-დან N20-ის ჩათვლით საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 14 146 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 2 600 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 4 160 კვ.მ. კ-3 = 0,4 – 2 080 კვ.მ. ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე შენობა ნაგებობები; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული; მიწის ნაკვეთები - N21 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 1807 კვ.მ. კ-1= -; კ-2= -; კ-3= 0,1 – 180,7 კვ.მ. საავტომობილო გზა; მიწის ნაკვეთები - N22 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 1823 კვ.მ. კ-1= -; კ-2= -; კ-3= 0,1 – 182,3 კვ.მ. საავტომობილო გზა. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 27 თებერვლის N01240583484 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 20 მარტის N01240803221 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

13. ქალაქ თბილისში, გულიას ქუჩა №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.005.176; N01.18.09.005.116) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032410272-03 11.04.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გულიას ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.005.176; N01.18.09.005.116). საპროექტო არეალის საერთო ფართობია: 13 177 კვ.მ; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, გულიას ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.005.176; N01.18.09.005.116) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N665 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. N01240431389-67; (N01240871777-67; N01240951243-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით იგეგმება მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და მასზე ორი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსება, შემდეგი ფუნქციური გადანაწილებით: საცხოვრებელი- 90% (47700 კვ.მ.), საზოგადოებრივი- 10% (5300 კვ.მ.). ასევე, პროექტის მიხედვით, სერვიტუტით დაიტვირთება საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი, სადაც გაივლის საავტომობილო გზა. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 13 177 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) კ-1-0,3 (4000 კვ.მ.) კ-2-4,0 (53000 კვ.მ.) კ-3-0,4 (5300 კვ.მ.) შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 34 მიწისზედა სართული/ 109მ. არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „ქ. 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 პირველი და მეორე პუნქტების 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 მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია 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 განსაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის-1378 კვ.მ-ის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 5 აპრილის N01240963417 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 8 აპრილის N01240993911 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

14. ქალაქ თბილისში, რწმენის ქუჩა, №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032409573-03 04.04.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, რწმენის ქუჩა, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.003). საპროექტო ფართობი: 57 061 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 გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი, კომერციული, სკოლამდელი დაწესებულება, სასკოლო დაწესებულება, საკულტო ნაგებობა)

მშენებლობა და შემდეგი ფუნქციური ზონირებით განვითარება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 57 061 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 8; სართულიანობა - 2-16 სართული; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა-8; განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი მიახლოებით: 22 120 კვ.მ განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობის ფართობი მიახლოებით: 121 189 კვ.მ. გამწვანების მინიმალური ფართობი მიახლოებით: 25 535 კვ.მ სსზ-2 (კ1-0.5), (კ2-4.6), (კ3-0.3) სზ-6 (კ1-0.5), (კ2-2.5), (კ2-0.3) რზ-2 (კ1-0.2) (კ2-) (კ3-0.8) ტზ-1 (კ1-) (კ2-) (კ3-0.1) საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) ფუნქციური გადანაწილების პროცენტულობა: საცხოვრებელი - 80 %, საზოგადოებრივი - 20 %. "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 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 აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, რაც დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. ასევე, განმცხადებლის მიერ დაფიქსირებულია თანხმობა სოციალური პროგრამებში მონაწილეობის მიზნით მუნიციპალიტეტისათვის დამატებით ფართის გადაცემის თაობაზე, რაც შეადგენს 1000 კვ.მ.-ს. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით მიხედვით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 3 ნოემბრის N01233071990 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

15. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭყაყაძის IV შესახვევი, №8, №6, №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.475; №72.16.23.474; №72.16.15.251) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240999-03 08.04.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, N8, N6, N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.475; N72.16.23.474; N72.16.15.251). ფართობი: 6748 კვ.მ., აქედან - დაურეგისტრირებელი ტერიტორია დაახლოებით 8 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); საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება და მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული საცხოვრებელი უბნის ჩამოყალიბება. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა I (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა I (სზ-1). სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 8; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 10; შენობების რაოდენობა - 8; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა I (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8, კ3-0.4 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 მარტის N01240891175 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 18 თებერვლის N61-01240782882 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 15 თებერვლის N01240462148-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 13 მარტის N01240733131 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საკადასტრო ერთეულებზე NN72.16.23.475, 72.16.23.474, 72.16.15.251 და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

16. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი

სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე  
(საკრებულოს №12-032411064-03-19.04.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი-72 კვ.მ.). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 31 074 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 ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), მცირე ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა (სზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.215; N81.02.19.634; N81.02.13.701; N81.02.19.902; N81.02.19.004; N81.02.19.901; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.19.217; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.635) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N322 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის გამოიჯვანა იგეგმება 38 საკადასტრო ერთეულად, საიდანაც 27 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. ტერიტორიაზე გამოყოფილია რეკრეაციული სივრცე. ტერიტორიაზე ასევე გვხვდება 25 კვ.მ-ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია დენის ტრანსფორმატორის შენობა, რომლის არსებობის გამო საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია N28 მიწის ნაკვეთზე მოეწყოს მცირე ზომის სკვერი და ერთგვარი ბუფერი შექმნას საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთებსა და ტრანსფორმატორს შორის. საპროექტო გადაწყვეტით ასევე, იგეგმება ტერიტორიაზე არსებული საშუალო წნევის გაზსადენი მილის გადატანა გზის გასწვრივ. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 31 074 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 38 სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 27 სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 11 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 32 ნაკვეთი სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 6 ნაკვეთი რზ-2 კ-1=0,2; კ-2 =; კ-3=0,8; ტზ-1 კ-1=; კ-2 =; კ-3=0,1; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 12 მეტრი/ 3 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 29 თებერვლის N01240603149 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 12 აპრილის N01241034011 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2024 წლის 16 აპრილის № 7/21422 წერილის თანახმად, სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 81.02.13.701; 81.02.19.004; 81.02.19.902; 81.02.19.901; 81.02.13.789; 81.02.13.790; 81.02.19.635; 81.02.19.634; 81.02.19.071; 81.02.13.575; 81.02.19.217; 81.02.19.003; 81.02.19.070; 81.02.19.215; 81.02.13.955; 81.02.13.954; 81.02.19.216 და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.81.02.294.001) ნაწილი (72 კვ.მ.) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განვითარებისთვის განაშენიანების რეგულირების პროექტის დამტკიცება განხორციელდეს შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებთან შეთანხმებით და იმ პირობით, რომ სახელმწიფოს არ წარმოემოზა რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ მიადგება სახელმწიფო ქონებას, არ გაუარესდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფუნქციური ზონა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით არ იქნება გათვალისწინებული მასზე რაიმე სახის ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

17. "ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.859; N72.16.18.919) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N65 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032411063-03 -19.04.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში, თელების მიწის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN72.16.18.464; 72.16.18.466; 72.16.18.474; 72.16.18.467; 72.16.18.473; 72.16.18.468; 72.16.18.472; 72.16.18.469; 72.16.18.471; 72.16.18.470; 72.16.18.465; 72.16.18.944). არეალის ჯამური ფართობი: 15 200 კვ.მ. "ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.859; N72.16.18.919) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N65 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. აღნიშნულის შემდგომ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირება მოხდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის



N633 განკარგულებით, რომლის შესაბამისადაც საპროექტო ტერიტორიას დაემატა 4 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი და 1 სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სივრცე. ასევე, გათვალისწინებულ იქნა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა და მასზე სატრანსპორტო ზონა 1 -ის (ტზ-1) გავრცელება. „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 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების პროექტით, იგეგმება აღმოსავლეთით არსებული ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.944) 7 მიწის ნაკვეთად დაყოფა, რომელსაც აქვს ლოგიკური ბმა უკვე შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან. შედეგად, განაშენიანებას ემატება 5 სამშენებლო მიწის ნაკვეთი. N1, N2 და N12 მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულია კომერციული ობიექტები: კაფე-რესტორანი, სპორტული-გამაჯანსაღებელი სივრცე. N3-დან N10 და N13-დან N16 სექტორების ჩათვლით განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ხოლო N11, N17 და N18 გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის, რომელსაც მიენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 15 200 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 18; აქედან კორექტირებას განიცდის 1 სექტორი; სართულიანობა - 3 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მეტრი. არსებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები სექტორების მიხედვით: სექტორი #1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;12;13;14;15;16 - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ -1) კ1-0,5 კ2-0,8 კ3-0.4 სექტორი #17;18;11 - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1- კ2- კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 5 მარტის N01240654147 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 8 აპრილის N01240992922 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

18. ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა N13-ში; ქალაქ თბილისში, მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.001.151; N01.11.17.001.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032410988-03-18.04.2024 )

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა N13-ში; ქალაქ

თბილისში, მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.001.151; N01.11.17.001.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 5060 კვ.მ-ს. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 4900 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 160 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 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირედ ნაწილზე შემოთავაზებულია ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა N13-ში; ქალაქ თბილისში, მეტრო სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.001.151; N01.11.17.001.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N326 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება მრავალფუნქციური კომპლექსი (კომერციული). იგეგმება ორი მიწის ნაკვეთის გაერთიანება, სადაც განთავსდება მაქსიმუმ 4,5 მეტის სიმაღლის, 2 სართულიანი (მიწისზედა და მიწისქვეშა) შენობა-ნაგებობა, ხოლო, 160 კვ.მ (ამჟამად დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) იქნება სამშენებლოდ შეზღუდული და მასზე შენარჩუნდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ ხაზობრივ ნაგებობებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მათი მესაკუთრეების/შესაბამისი უწყებების წერილები, რომლებშიც დაფიქსირებული პოზიციები გათვალისწინებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში. საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 5060კვ.მ. ნაკვეთი N1: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)- 4900 კვ.მ. კ-1-0,3 (1275 კვ.მ.) კ-2-0,3 (1275 კვ.მ.) კ-3-0,4 (1980 კვ.მ.) შენობა-ნაგებობის სართულიანობა/სიმაღლე - 2 სართული (მიწისზედა და მიწისქვეშა)/ 4,5 მეტრი. ნაკვეთი N2: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 160 კვ.მ.- სამშენებლოდ შეზღუდული კ-1-; კ-2-; კ-3-0,6 (100 კვ.მ.) არსებული ფუნქციური ზონირება: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 2 თებერვლის N01240333862 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 16 აპრილის N01241073974 წერილის შესაბამ

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

19. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N25, N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.39.101; N81.02.96.844; N81.02.96.845; N81.02.96.843) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032411349-03- 22.04.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N25, N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.39.101; N81.02.96.844; N81.02.96.845; N81.02.96.843). საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 5510კვ.მ. (რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამი - 5509, 1 კვ.მ.-ით მეტი აიხსნება ნაკვეთებს შორის არსებული მცირე ცარიელი სივრცეებით.) „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 ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.39.101; N81.02.96.844; N81.02.96.845; N81.02.96.843) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N665 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება და საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა. არსებული გეგმარებითი გადაწყვეტით ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია შიდა საუბნო გზა, რომელიც უნდა მოეწყოს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გამოყენებით, მისი ფართობია 438 კვ.მ. თითოეულ მიწის ნაკვეთს პროპორციულად მოაკლდა ტერიტორიის ნაწილი და ისინი შემდეგნაირად ჩამოყალიბდნენ: ნაკვეთი N1 - 1381 კვ.მ. (ს/კ N81.02.96.845); ნაკვეთი N2 - 1381 კვ.მ. (ს/კ N81.02.96.844); ნაკვეთი N3 - 1382 კვ.მ. (ს/კ N81.02.96.843); ნაკვეთი N4 - 928 კვ.მ. (ს/კ N81.02.39.101). საუბნო გზისათვის განკუთვნილი ფართობზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდება და მიწის ნაკვეთების ნაწილი დაიტვირთება სერვიტუტით: N1- 62.7 კვ.მ.; N2-59.9 კვ.მ.; N3-58.1 კვ.მ.; N4- 36.2 კვ.მ. ამდენად გეგმარებით არეალში მოქცეულმა გზისთვის გათვალისწინებულმა ფართმა შეადგინა 655.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 5509 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 5 სამშენებლო მიწის ნაკვეთები - 4 სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთი - 1 N1-N2-N3-N4 ნაკვეთებზე დადგენილია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), შემდეგი მაჩვენებლებით: სზ-1 კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 15 მეტრი/3 სართული. ტზ-1 კ-1 = -; კ-2 = - ; კ-3=0,1; N5 ნაკვეთზე დადგენილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 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 (ტზ1). შესაბამისად, გათვალისწინებულია ფუნქციური ზონის ცვლილება. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)- ფართობი - 4855 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- ფართობი - 655 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 25 მარტის N01240853345 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 16 აპრილის N0124107169 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

20. ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032411612-03-25.04.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659). არეალის ჯამური ფართობი: 19467 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდი დიდმისა და გლდანის დამაკავშირებელი ხიდის (მინდელის ხიდის) მიმდებარედ, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე. ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება ბობ უოლშის ქუჩა, აღმოსავლეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N162 განკარგულებით (29.04.2021წ.) დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული გზა, დასავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება კერძო, მუნიციპალიტეტის და სახელმწიფოს მიწის ნაკვეთები. ტერიტორიის დასავლეთი ნაწილი ამ ეტაპზე აუთვისებელია, ხოლო, სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს აშშ-ს საელჩო. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით საპროექტო ტერიტორიის მცირე ნაწილზე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიული ზონა (პზ) და მცირე ნაწილზე შუალედურ ზონა (შზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები:

N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N545 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა ანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიაზე 9 მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელთა ნაწილი ექცევა ხელოვნურად წარმოქმნილ ხევში. წარმოდგენილი დეტალური გეოლოგიური შეფასების შესაბამისად, ტერიტორიის აღნიშნული სახით განაშენიანება შეფასებულია დადებითად. საპროექტო ტერიტორია ხვდება აშშ-ს საელჩოს შეზღუდვის 500 მეტრიან ბუფერულ ზონაში და სამშენებლოდ განვითარებისას გათვალისწინებულია შესაბამისი შეზღუდვები, ასევე, წარმოდგენილია ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს დადებითი პოზიცია. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 19 467კვ.მ; ს.კ N01.72.14.009.639 (952 კვ.მ) ფუნქციური ზონა -სსზ-2 კ-1- 0,7 (400 კვ.მ) კ-2 - 4.6 (3 200 კვ.მ) კ-3 - 0.2 (190.4 კვ.მ) მაქსიმალური სართულიანობა 6 სართული; 100% საზოგადოებრივი ს.კ N01.72.14.009.659 (7000 კვ.მ) ფუნქციური ზონა -სსზ-2 კ-1- 0,5 (3 700 კვ.მ) კ-2 - 4.6 (22 000 კვ.მ) კ-3 - 0.3 (2 100 კვ.მ) მაქსიმალური სართულიანობა- 8 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა სართული; პროცენტული გადანაწილება: 75% საცხოვრებელი, 25% საზოგადოებრივი გადმოსაცემი ფართობი შეადგენს 440 კვ.მ-ს; ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა 14-39 კანონმდებლობის შესაბამისად; ს.კ N01.72.14.009.176 (11 515 კვ.მ) ფუნქციური ზონა - სსზ-2 კ-1- 0,5 (6 000 კვ.მ) კ-2 - 4.6 (34 800 კვ.მ) კ-3 - 0.3 (3 455 კვ.მ) მაქსიმალური სართულიანობა 8 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა სართული; პროცენტული გადანაწილება: 85 % საცხოვრებელი, 15 % საზოგადოებრივი გადმოსაცემი ფართობი შეადგენს 835,2 კვ.მ-ს. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-2; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა განსაზღვრულ იქნას „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად; „ქ. 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 პირველი და მეორე პუნქტების 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 მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია 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 განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო

წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. გადახდა განხორციელდება ყოველ საპროექტო ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, მისთვის განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 19 აპრილის N01241103450 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 23 აპრილის N01241141361 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

21. ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N65, N69; ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, უჯარმის II შესახვევი, N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.059; N01.17.13.038.009; N01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241169-03 -25.04.2024)

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, ქეთევან წამებულის გამზირი N65, N69; ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, უჯარმის II შესახვევი, N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.059; N01.17.13.038.009; N01.17.13.038.050). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 35 817 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება ქეთევან წამებულის გამზირი, ხოლო აღმოსავლეთით ნავთლულის ქუჩა. შემოთავაზებული წინადადება მიზნად ისახავს ტერიტორიის მომზადებას მრავალფუნქციური კომპლექსის დასაგეგმარებლად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N58 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. „ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირის №117ე, №117, №117ბ, №177გ-ში მდებარე მიწის ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ №01.10.06.001.115), ავ. ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ

№01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ № 45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ალმას“ (ს/ნ 204873388) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, წერეთლის გამზ. №45 (ს/კ №01.13.06.010.019) და ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ.№69 (ს/კ №01.17.13.038.024) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის N49 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ.№69 (ს/კ №01.17.13.038.024) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განისაზღვრა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) 4.6-დან 9.0-მდე; აღნიშნულის შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N344 განკარგულების თანახმად, ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ.№69 (ს/კ №01.17.13.038.024) ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით გამოყენებულ იქნა კ-2 კოეფიციენტის განსაზღვრა - 14.38-ით; ხოლო, “შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „ისანი თაუერის“ (ს/ნ. 404614681) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზირი. 45 (ს/კ. №01.13.06.010.019) და ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 69 (ს/კ. №01.12.13.038.024) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/ დაზუსტებითი მხარდაჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N306 განკარგულებით კი განისაზღვრა შემდეგი: „ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) - 14.28 გადანაწილება „გასაშუალოებული“ კოეფიციენტის სახით მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების (ს/კ: 01.17.13.038.042, 01.17.13.038.041; 01.17.13.038.040 01.17.13.038.049, 01.17.13.038.047, 01.17.13.038.048, 01.17.13.038.057) გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე და განისაზღვროს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 5.772-ით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 - არსებულ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: 01.17.13.038.024) გადატანის შედეგად ნამატი სამშენებლო მოცულობის - 5859 კვ.მ-ის გათვალისწინებით. ამასთანავე, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 - არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.17.13.038.024) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2), ასევე, განისაზღვროს 5.772-ით; ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებებით განსაზღვრული მხარდაჭერი ღონისძიებები (N49, 9.02.2021) და დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდაჭერი ღონისძიებები (N 344, 16.07.2022) დარჩეს უცვლელი. ამასთან, აღნიშნული მხარდაჭერი ღონისძიებები გავრცელდეს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე მხოლოდ მიწის ნაკვეთიდან - ს/ნ: 01.17.13.038.024 გადანაწილებული/გადატანილი სამშენებლო მოცულობის ფარგლებში.” ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, საპროექტოდ დაგეგმილია ტერიტორიის სრულად განვითარება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), რომელიც მოიცავს ს.კ N01.17.13.038.059 კ2 - 5.812; ს.კ N01.17.13.038.050 - კ2 - 4.6; ს.კ N01.17.13.038.009 კ2- 4.6; საპროექტოდ გათვალისწინებულია 4 შენობის განთავსება, რომელთა მაქსიმალური სართულიანობა იქნება - 36 სართული. საპროექტო შენობები ფუნქციურად შერეულია - პირველი რამდენიმე სართული იქნება ავტოსადგომებისთვის და საოფისე/კომერციული ფუნქციებისთვის განკუთვნილი, ხოლო დანარჩენი - საცხოვრებლისთვის. კომერციულის და საცხოვრებლის პროცენტულობა ჯამურად იქნება: 24% კომერციული, 86% - საცხოვრებელი. შენობა #1 - 24% კომერციული, 76% - საცხოვრებელი. შენობა #2 - 24% კომერციული, 76% - საცხოვრებელი. შენობა #3 - 24%

კომერციული, 76% - საცხოვრებელი. შენობა #4 - 24% კომერციული, 76% - საცხოვრებელი. ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რომელიც საპროექტო გადაწყვეტით იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) -ით; სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 35 817 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 1; შენობების რაოდენობა - 4; სართულიანობა - 5-36 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე: 154,77 მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2): კ1-0.5; კ2 - 5.812 (01.17.13.038.059; კ-2 საანგარიშო: 206 088 კვ.მ.) კ2 - 4.6 (01.17.13.038.050; კ-2 საანგარიშო: 1 472 კვ.მ.) კ2- 4.6 (01.17.13.038.009; კ-2 საანგარიშო: 190 კვ.მ.) კ3- 0.3; ჯამური კ-2 საანგარიშო ფართობი: 207 750 კვ.მ. “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-161 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. ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის N49 განკარგულებით N01.17.13.038.024 მიწის ნაკვეთზე გამოყენებულ იქნა პრეფერენცია, რაც გულისხმობს 90%-მდე საცხოვრებელი ფუნქციის დაშვებას, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონაში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გადმოსაცემი ფართობის დათვლისას ამ მიწის ნაკვეთის საანგარიშო ფართი 52 678,92 ადარ გაითვალისწინება (207 750,26 – 52 678,92 კვ.მ = 155,071,34 კვ.მ.) ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 155 071.34 კვ.-ზე საცხოვრებელი ფუნქციის ნამატის 4% და გადმოსაცემი ფართი არის 3 163.45 კვ.მ, რაც გადახდილ იქნება შესაბამისი ფასის სახით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 16 აპრილის N01241073941 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 22 აპრილის N01241133321 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*



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

22. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.180; N01.19.36.014.181) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241168-03- 25.04.2024)

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, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.180; N01.19.36.014.181). არეალის ჯამური ფართობი: 5 000 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N153 განკარგულებით. „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 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება ორ საკადასტრო ერთეულად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ფარგლებში. თითოეულ სექტორზე განთავსდება 1 შენობა-ნაგებობა, სადაც ფუნქციურად დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ფუნქცია და იგი შეადგენს 90%, ხოლო საზოგადოებრივი ფუნქციით დაიტვირთება 10%. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი: 5 000 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 2 არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). შენობების რაოდენობა: 2 სართულიანობა: მიწისზედა 8-12 სართ. სსზ1- სექტორი #1 (ფართობი: 4000 კვ.მ.) კ1-0,5-----2000 კვ.მ კ2-3,5-----14 177 კვ.მ კ3-0,3-----1200 კვ.მ ფუნქციური გადანაწილება: 90% - საცხოვრებელი; 10% - საზოგადოებრივი; სსზ1- სექტორი #2 (ფართობი: 1000 კვ.მ.) კ1-0,5-----500 კვ.მ კ2-3,5-----3 540 კვ.მ კ3-0,3-----300 კვ.მ ფუნქციური გადანაწილება: 90% - საცხოვრებელი; 10% - საზოგადოებრივი; ავტოფარეხების განთავსება სრულად მოხდეს მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე, აღნიშნულისთვის გამოყოფილია მიწისქვეშა ორდონიანი პარკირება. „ქ. 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 პირველი და მეორე პუნქტების 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 მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია 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. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. გადახდა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, მისთვის განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ზემოაღნიშნული წესების შესაბამისად განსაზღვრული ფასის გადახდა განხორციელდება სექტორების მიხედვით, შემდეგნაირად: სექტორი N1-----368,6 კვ.მ. სექტორი N2-----92,1 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 23 აპრილის N01241144086 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 23 აპრილის N01241143881 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

23. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.99.679; N81.02.99.666; N81.02.98.030) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სააგარაკე- დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241167-03-25.04.2024 )

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 წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.99.679; N81.02.99.666; N81.02.98.030) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 23 573 კვ.მ, აქედან დაურეგისტრირებელი: 973 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 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, სადაც მოეწეობა სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების უბანი; შენობის სავარაუდო ტექ-

ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 23 573 კვ.მ  
სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 19; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 21;  
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის - 1; საერთო სარგებლობის სარეკრეაციო სივრცისთვის  
- 1; შენობების რაოდენობა - 19; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3  
საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-  
1); რზ-3 კ1-0.3, კ2- 1.0 , კ3-0.6 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის  
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 9 თებერვლის N01240401020 წერილის  
შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს სამსახური კომპეტენციის  
ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური  
საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული  
განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 აპრილის N01241021683 წერილის შესაბამისად, სააგენტო  
არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.  
ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა  
(საკადასტრო კოდები: N81.02.99.679; N81.02.99.666; N81.02.98.030) და მიმდებარე  
დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი  
სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

24. ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ქოშიგორაზე; ქალაქ თბილისში, უდაბნოს მონასტრის ქუჩა N58, N62, N64, N66; ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ნატბეურში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ნატბეურებში; ქალაქ თბილისში, დილომში, ქოშიგორა, ნატბეურებში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.045.608; N01.72.14.045.023; N01.72.14.045.024; N01.72.14.045.019; N01.72.14.045.017; N01.72.14.045.016; N01.72.14.045.015; N01.72.14.045.020; N01.72.14.045.026; N01.72.14.045.359; N01.72.14.045.358; N01.72.14.045.022; N01.72.14.045.021) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032411613-03 - 25.04.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ქოშიგორაზე; ქალაქ თბილისში, უდაბნოს მონასტრის ქუჩა N58, N62, N64, N66; ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ნატბეურში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ნატბეურებში; ქალაქ თბილისში, დილომში, ქოშიგორა, ნატბეურებში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.045.608; N01.72.14.045.023; N01.72.14.045.024; N01.72.14.045.019; N01.72.14.045.017; N01.72.14.045.016; N01.72.14.045.015; N01.72.14.045.020; N01.72.14.045.026; N01.72.14.045.359; N01.72.14.045.358; N01.72.14.045.022; N01.72.14.045.021) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე.

საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 22 668 კვ.მ., აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 17 780 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - დაახლოებით 4 888 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 ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), მცირედ ნაწილზე - სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ასევე შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ითა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 22 668 კვ.მ. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი - 17 780 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი- დაახლოებით 4 888 კვ.მ; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -14; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 13; საგზაო ინსფრასტრუქტურის მოწყობისთვის განკუთვნილი ნაკვეთების რაოდენობა-1; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 13 საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-2; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-2 კ-1-0.2, კ-2 -, კ-3-0.8; ტზ-1 კ-1-, კ-2-, კ-3-0.1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 5 აპრილის N0124096417 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 2 აპრილის N01240934072 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 23 მარტის N61- 01230823492 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 2023 წლის 11 მარტის N0123070156-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2023 წლის 17 ნოემბრის № 7/63102 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, ქალაქ თბილისში, დილოში, ქოშიგორა, ნატბეურების ტერიტორიაზე სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01.72.14.045.021) განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში შეყვანა განხორციელდეს შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებთან შეთანხმებით და იმ პირობით, რომ სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ მიადგება სახელმწიფო ქონებას, არ გაუარესდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფუნქციური ზონა და შესაძლებელი იქნება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის დამოუკიდებლად განვითარება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ქოშიგორაზე; ქალაქ თბილისში, უდაბნოს მონასტრის ქუჩა N58, N62, N64, N66; ქალაქ

თბილისში, სოფელ დილომში, ნატბურში; ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ნატბურებში; ქალაქ თბილისში, დილომში, ქოშიგორა, ნატბურებში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.045.608; N01.72.14.045.023; N01.72.14.045.024; N01.72.14.045.019; N01.72.14.045.017; N01.72.14.045.016; N01.72.14.045.015; N01.72.14.045.020; N01.72.14.045.026; N01.72.14.045.359; N01.72.14.045.358; N01.72.14.045.022; N01.72.14.045.021) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

25. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა N41, N41ა; ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი, ვახტანგ გორგასლის I ჩიხი, N1, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.019; N81.02.18.101; N81.02.18.100; N81.02.21.429; N81.02.18.020; N81.02.18.515) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241165-03-25.04.2024)

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 წავკისში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა N41, N41ა-ში ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი, ვახტანგ გორგასლის I ჩიხი, N1, N3; არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.019; N81.02.18.101; N81.02.18.100; N81.02.21.429; N81.02.18.020; N81.02.18.515). საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 8382 კვ.მ. (დაურეგისტრირებელი - 25 კვ.მ. და კერძო საკუთრება- 8 357 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 გადაწყვეტით ტერიტორია იყოფა 11 მიწის ნაკვეთად, აქედან 9 წარმოადგენს სამოსახლო მიწის ნაკვეთს, 1 საპარკე სივრცეს და 1 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილ მიწის ნაკვეთს. საპროექტო ფუნქციური ზონებია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი (საპროექტო): 8382 კვ.მ აქედან კერძო საკუთრება 8357კვ.მ და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 25 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო)-11; განაშენიანების ტიპი - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები; შენობების რაოდენობა - 9; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 2-3 სართული; საპარკე სივრცე -310 კვ.მ; საგზაო ინფრასტრუქტურა, გზა/ტროტუარი - 983 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) 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 სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 2 თებერვლის N61-01240333920 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და მისი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულის ფართის უცვლელად კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 22 აპრილის N01241134307 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 23 აპრილის N01241141375 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეკისში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა N41, N41ა; ქალაქი თბილისი, სოფელი წავეკისი, ვახტანგ გორგასლის I ჩიხი, N1, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.019; N81.02.18.101; N81.02.18.100; N81.02.21.429; N81.02.18.020; N81.02.18.515) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

26. " ქალაქ თბილისში, უზნაძის ქუჩა N70-ში (ნაკვ. 10/21) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.08.010.062; N01.13.08.010.060; N01.13.08.010.061; N01.13.08.010.059; N01.13.08.010.063) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032411611-03- 25.04.2024)

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, უზნაძის ქუჩა N70-ში (ნაკვ. 10/21) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.08.010.062; N01.13.08.010.060; N01.13.08.010.061; N01.13.08.010.059; N01.13.08.010.063). საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია: 11 034 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) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. ასევე, ვრცელდება ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონა: ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2). საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია 2 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება არსებული საცხოვრებელი ზონა 5(სზ-5)-ით. შემოთავაზებული წინადადებით ხდება საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება და 5-7

სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსება, სადაც ფუნქციურად დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ფუნქცია. ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი (კერძო საკუთრება): 11 034 კვ. მ საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 1 საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); კ1- 0.5 კ2-2,1 კ3-0,3 შენობების რაოდენობა: 2 სართულიანობა: 5-7 ჯამური საცხოვრებელი ფართი დაახლოებით: 19 000 კვ.მ ჯამური სავაჭრო/კომერციული ფართი დაახლოებით: 2 661 კვ.მ საოფისე დაახლოებით: 2 000 კვ.მ სათამაშო მოედნებისთვის განკუთვნილი ფართი: 200 კვ.მ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის: 1 180 კვ.მ მიწისქვეშა ავტოსადგომები: 204 (აღნიშნული მაჩვენებელი ექვემდებარება დაზუსტებას) ავტოფარეხების განთავსება სრულად მოხდეს მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2), განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე გათვალისწინებულ იქნეს სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის (N60-01240883705 28/03/2024) წერილით წარმოდგენილი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს (ოქმი N11; 21.03.2024წ.) სხდომის გადაწყვეტილება და რეკომენდაციები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 17 აპრილის N0124108704 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 23 აპრილის N01241142107 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, უზნაძის ქუჩა N70-ში (ნაკვ. 10/21) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.08.010.062; N01.13.08.010.060; N01.13.08.010.061; N01.13.08.010.059; N01.13.08.010.063) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

27. "ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.005.038, N01.10.18.005.050, N01.10.18.007.006, N01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N395 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241161-03-25.04.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით,

საპროექტო ტერიტორია, კერძოდ მიწის ნაკვეთები, რომელთაც ეხებათ კორექტირება მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12), (ნაკვ. 01/010); ლისის ქუჩა N84; აკაციის ქუჩა N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.007.054; N01.10.18.007.052; N01.10.18.007.057; N01.10.18.004.060; N01.10.18.004.045; N01.10.18.004.059 N01.10.18.007.059; N01.10.18.004.044; N01.10.18.007.056; N01.10.18.004.026; N01.10.18.004.029). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 87 336 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 (დასაკორექტირებელ მიწის ნაკვეთებზე) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სატყეო ზონა, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.005.038, N01.10.18.005.050, N01.10.18.007.006, N01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N395 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის კორექტირებული პროექტი დამტკიცდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის N248 განკარგულებით. საპროექტო პარამეტრები განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით: საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1); სატყეო ზონა; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - კ1=0.5, კ2=0.8, კ3=0.3. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - კ1=0.2, კ2-, კ3=0.8. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - კ1-, კ2-, კ3=0.1. სატყეო ზონა - კ1-, კ2-, კ3-. მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მ. N01240541-67 (N0124078173-67; N01241083945-67; N01241157-67; N01241152210-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით კორექტირების მიზანია საკადასტრო ერთეულების/მიწის ნაკვეთების გადანაწილება, რომ აღმოიფხვრას მცირედი ზედდებები და საკადასტროებს შორის დარჩენილი ცარიელი ტერიტორიები. კორექტირებით ცვლილებას განიცდის შემდეგი მიწის ნაკვეთები: A21 - გაუჩნდა ახალი შესასვლელი ჩრდილოეთის მხრიდან. ასევე დაკორექტირდა ტროტუარი, დასავლეთის მხარეს არსებულმა შესასვლელმა გადაიწია ჩრდილოეთით, შედეგად აღარ ფიქსირდება ავტოსადგომები. A23/A23A - გაუჩნდა ახალი შესასვლელი ჩრდილოეთის მხრიდან. ასევე გაჩნდა ახალი ნაკვეთი A23A, რომლის ფართობი არის 300 კვ.მ. და აღნიშნული შესაძლოა გაერთანდეს მხოლოდ A23 თან, R1 გზის მიწის ნაკვეთის ხარჯზე. შეიცვალა შენობის განთავსების არეალი A21 ნაკვეთზე. A32/A32A - A32 ნაკვეთი (A32 იყო 4 373 კვ.მ.) გაიყო 2 ნაწილად (A32/A32A), გაჩნდა ახალი შესასვლელი R1 გზის მიწის ნაკვეთიდან. C42/C40 - დაკორექტირდა შეზღუდვის ზონები და შენობის განლაგების არეალები. D9 - შეიცვალა შესასვლელი, კერძოდ გადაიწია ჩრდილოეთის მხარეს. D6A/D8A/R4/R4A - გაჩნდა ახალი ნაკვეთები R4 გზის ნაკვეთის ხარჯზე. D24A/R3 - გაჩნდა ახალი მიწის ნაკვეთები R3 გზის ნაკვეთის ხარჯზე, გაჩნდა ახალი შესასვლელი და დაკორექტირდა (შემცირდა) ავტოსადგომები. R1/R1A - გაჩნდა ახალი მიწის ნაკვეთები R1 ის ხარჯზე. განისაზღვრა ახალი საფეხმავლო გადასასვლელი მშრალი ტბისკენ A28 და R1A ს შორის. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და საპროექტო კოეფიციენტები რჩება უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და



ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 24 აპრილის N01241151405 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, “ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.005.038, N01.10.18.005.050, N01.10.18.007.006, N01.10.18.006.228) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N395 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

28. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.184, N01.14.17.001.185, N01.10.18.006.134, N01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241162-03-25.04.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია, კერძოდ, მიწის ნაკვეთები, რომელთაც ეხებათ კორექტირება მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.006.427; N01.10.18.006.395; N01.10.18.006.400; N01.10.18.006.293). საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 22 631 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 ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), მცირედ ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირე ნაწილზე შემოთავაზებულია სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე “ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.184, N01.14.17.001.185, N01.10.18.006.134, N01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირებული პროექტი დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N372 განკარგულებით, რომლის მიხედვითაც ტერიტორიის განვითარება განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ასევე, აღნიშნული კორექტირებით, მიწის ნაკვეთების ფართების დაზუსტების შედეგად ცვლილება განიცადეს შემდეგმა ნაკვეთებმა: B6/C5 - იყო 11 475 კვ.მ და გახდა 11 820 კვ.მ. C1- იყო 3 404 კვ.მ და გახდა 3 292 კვ.მ. C3- იყო 2 676 კვ.მ და გახდა 2 290 კვ.მ. C12- იყო 822 კვ.მ და გახდა 1 094 კვ.მ. აგრეთვე, ზემოაღნიშნული კორექტირებით დაზუსტდა საპროექტო კოეფიციენტები ფუნქციური ზონებისთვის და განისაზღვრა შემდეგნაირად: სზ-1: კ1- 0.4 კ2- 0.4 კ3 - 0.3 (გარდა C10 ნაკვეთისა, რომელსაც მინიჭებული აქვს კ1=0.5, კ2=0.5, კ3=0.3) შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 9-10 მ. (გარდა C10 ნაკვეთისა, რომელსაც მაქსიმალურ სიმაღლედ განსაზღვრული აქვს 15მ.) საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); N01240544-67 (N0124078216-67; N01241136-67; N01241156-67; N01241152315-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, კორექტირების მიზანია საკადასტრო ერთეულების/ მიწის ნაკვეთების ოპტიმალური გადანაწილება, რათა აღმოფხვრილიყო მცირედი ზედდებები და საკადასტროებს შორის დარჩენილი ცარიელი ტერიტორიები. კორექტირებით ცვლილებას განიცდის შემდეგი მიწის ნაკვეთები: B2/C1 ცვლილება ფართებში და შეზღუდვის არეალში ( C1 იყო 3292 მ2 და B2 ფართი 5 000 კვ.მ. შეიცვალა C1 გახდა 2 494 კვ.მ. და B2 გახდა 5 798 კვ.მ. ) შესაბამისად შეიცვალა შეზღუდვის არეალიც. C10A/C14A/F2 მაღალი ძაბვის ხაზის გადატანის გამო შეიცვალა გზის ნაკვეთი F2 და აღარ ფიქსირდება A12 (ფართი 1 094 კვ.მ.) ნაკვეთი, მის ადგილას გაჩნდა დამატებითი პატარა ნაკვეთები C10A/C14A (სამშენებლოდ შეზღუდული). ხოლო, შეზღუდვის დარჩენილი ნაწილი რომელზეც გაივლის ახალი პროექტით მაღალი ძაბვის ხაზი მიემატა F2 ნაკვეთს. C2A/C4A - F2 ნაკვეთები. F2 ნაკვეთიდან გამოეყო 2 მიწის ნაკვეთი C2A/C4A (სამშენებლოდ შეზღუდული) და ფუნქციურ ზონად განისაზღვრა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები (საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) და საპროექტო კოეფიციენტები რჩება უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 24 აპრილის N01241151381 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, “ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.184, N01.14.17.001.185, N01.10.18.006.134, N01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.

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

29. ქალაქ თბილისში, ზოგდან ხმელნიცის ქუჩა №42-ში; ქალაქი თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №118; №118ა; №116ბ; №116; №124ა; №116ა; № 124-ში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.029.043; №01.17.11.029.035; №01.17.11.029.028; №01.17.11.029.037; №01.17.11.029.030; №01.17.11.029.013; №01.17.11.029.038; №01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N112 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241163-03-25.04.2024)

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, ზოგდან ხმელნიცის ქუჩა N42; ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124; N124ა; N116ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.043). არეალის ჯამური ფართობი: 82 742 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 1 (სსზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ); და მცირედზე გეგმარებითი კარგასი (გკ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N629 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ხოლო განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N112 განკარგულებით. ამასთან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის N20 განკარგულებით. წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი მიზნად ისახავს დღეს უკვე ნაწილობრივ უფუნქციო ქარხნის ადგილზე, შერეული დატვირთვების კომპლექსის დაგეგმარებას. კომპლექსი მოიცავს: მრავალფუნქციურ და მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს; განვითარებულ რეკრეაციულ ინფრასტრუქტურას; საბავშვო ბაღს, საბავშვო გასართობ და სპორტულ მოედნებს; კომერციული ფუნქციის მქონე ფართებს შესაბამისი ავტო-საპარკინგე სისტემით, ინფრასტრუქტურული ელემენტებითა და აღნიშნული დასახლებისთვის განკუთვნილ ღია თავშეყრის ადგილს (სკვერს). კორექტირებულ საპროექტო წინადადებაში სექტორების რაოდენობა და ნუმერაცია რჩება უცვლელი, თუმცა მცირედით

დაკორექტირდა მე-2 და მე-7 ნაკვეთების კონფიგურაცია და ფართობები, რადგან მე-2 და მე-6 სექტორებს შორის არსებულ გზას მიენიჭა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და მიეკუთვნა მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემ მე-7 ნაკვეთს (გზას). საპროექტო ნაკვეთებზე 3,4,5 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ის ნაცვლად გავრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ხოლო ნაკვეთ N-6 ისევ შენარჩუნდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), რომელზეც გათვალისწინებულია საბავშვო ბაღი განთავსდა პროექტით არსებული რზ-2-ის (ნაკვეთი N2) ტერიტორიის ნაწილზე, რომლის დარჩენილ ნაწილზეც გავრცელდა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი (კერძო საკუთრება): 82 742 კვ. მ საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 7 განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) დაახლოებით: 24700 (0.3) განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) საერთო ფართობი: 233 522 (0.8) გამწვანების საერთო ფართობი: 25 168 (0.3) შენობების ოდენობა: 16 სართულიანობა: მინ.1; მაქს. 28 სართული. საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ნაკვეთი #1 -ის ფართობი: 11850 კვ.მ. ფუნქციური ზონა: სსზ-1 კ-1=0.4 (5000 კვ.მ.) კ-2=3.5 (42 002 კვ.მ) კ-3=0.3 (3555 კვ.მ.) მაქს. სიმაღლე: 25 სართ/90მ. საცხოვრებელი ფუნქცია - 75% საზოგადოებრივ საქმიანი ფუნქცია - 25% საცხოვრებელი ფუნქციის ნამატი ფართის 4% = 840.04 კვ.მ ნაკვეთი #2 -ის ფართობი: 6 690 კვ.მ. (სარეკრეაციო ფუნქცია;საგანმანათლებლო ფუნქცია) ფუნქციური ზონა: სპეცზ-1 (4544 კვ.მ.); კ-1-0.4 (2000 კვ.მ.); კ-2- (2200 კვ.მ.); კ-3-0.3 (1800 კვ.მ.) რზ-1 (2146 კვ.მ.) კ-1=0.2; კ-2-; კ-3=0.8 ნაკვეთი #3 -ის ფართობი: 18 340 კვ.მ. ფუნქციური ზონა: სსზ-1 კ-1=0.3; (5000 კვ.მ.) კ-2=3.2; (58200 კვ.მ.) კ-3=0.3; (5502 კვ.მ) მაქს. სიმაღლე: 25 სართ/90მ. საცხოვრებელი ფუნქცია - 90% საზოგადოებრივი ფუნქცია - 10% საცხოვრებელი ფუნქციის ნამატი ფართის 4% = 1513.20 კვ.მ ნაკვეთი #4 -ის ფართობი: 21 916 კვ.მ. ფუნქციური ზონა: სსზ-1 კ-1= 0.3 (7000 კვ.მ) კ-2=3.3 (72 200 კვ.მ) კ-3=0.3 (6575 კვ.მ.) მაქს. სიმაღლე: 28 სართ/100მ. საცხოვრებელი ფუნქცია - 90% საზოგადოებრივი ფუნქცია - 10% საცხოვრებელი ფუნქციის ნამატი ფართის 4% = 1877.20 კვ.მ ნაკვეთი #5 -ის ფართობი: 15360 კვ.მ. ფუნქციური ზონა: სსზ-1 კ-1=0.3; (4500 კვ.მ.) კ-2=3.4 (51 900 კვ.მ.) კ-3=0.3 (4608 კვ.მ.) მაქს. სიმაღლე: 28 სართ/100მ. საცხოვრებელი ფუნქცია - 90% საზოგადოებრივი ფუნქცია - 10% საცხოვრებელი ფუნქციის ნამატი ფართის 4% = 1349.40 კვ.მ ნაკვეთი #6 -ის ფართობი: 2764 კვ.მ. ფუნქციური ზონა: სზ-6 კ-1=0.4; (1200 კვ.მ.) კ-2=2.5; (7020 კვ.მ.) კ-3=0.3; (829 კვ.მ.) სართულიანობა: 9 სართული საცხოვრებელი ფუნქცია საზოგადოებრივი ფუნქცია: მცირე კომერციული ფართებით ნაკვეთი #7 -ის ფართობი: 5822 კვ.მ. ფუნქციური ზონა: ტზ-1 ფუნქცია: გზა კანონმდებლობით დადგენილი, სავალდებულო ოდენობის ავტოსადგომები მოეწყოს სრულად მიწისქვეშ. არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); „ქ. 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 პირველი და მეორე პუნქტების 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 მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია 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 განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, ზემოაღნიშნული სექტორებისთვის ცალ-ცალკე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 24 აპრილის N0124115380 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 24 აპრილის N0124115365 წერილის თანახმად, სამსახური, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, "ქალაქ თბილისში, ზოგდან ხმელნიცვის ქუჩა №42-ში; ქალაქი თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №118; №118ა; №116ბ; №116; №124ა; №116ა; № 124-ში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.029.043; №01.17.11.029.035; №01.17.11.029.028; №01.17.11.029.037; №01.17.11.029.030; №01.17.11.029.013; №01.17.11.029.038; №01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N112 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია

*საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ნინო წულაძემ.*

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

*რ. სოხაძე*

რევაზ სოხაძე