

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #49

ქ. თბილისი

2024 წელი, 24 მაისი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე (კომისიის თავმჯდომარე), გიორგი ტყემალაძე, ზურაბ აბაშიძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, ოთარ გრიგოლია, გივი ჩხარტიშვილი, მამუკა გუგეშაშვილი, ლილე ლიპარტელიანი, კონსტანტინე ზარნაძე,

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: საბა ბუაძე, ნინო წულაძე, ზაზა თავაძე, შოთა გრიგოლია

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

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

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

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

№	საკითხის დასახელება
1.	„მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხამის ქ N4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032414376-03-22.05.2024)
2.	„მისამართზე - ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი N31 (საკადასტრო კოდი: 01.14.14.012.043) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით გაცემული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „დომუსის ხეების“ (ს/ნ 405127937) მიერ შესრულებული ვალდებულების დადასტურების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032414376-03-22.05.2024)
3.	ქალაქ თბილისში, ფალიაშვილის ქუჩა N11-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.009.023, ნაკვეთი N009/023) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს „ფალიაშვილის 11“-ის (ს/ნ 404646111) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032414143-03 20.05.2024)

4.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, II მ/რ, კორპუსი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.018.006, ფართობი - 1 953 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032412318-03 02.05.2024)
5.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გორგასალის ქუჩა N75-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩის შესახვევი N14ბ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვახტანგ გორგასალი, შესახვევი, N14; ქალაქი თბილისი, ქუჩა გორგასალი, მინისტრთა კაბინეტის მთავ. სამეურნ. სამმართველოს, და შინაგან საქმეთა სამინისტროს N2 და N3 სახლების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.002.052, ფართობი - 7 149 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032414356-03- 22.05.2024)
6.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, საბადურის ქუჩა N23; ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის (საბადურის) ქუჩა N25; ქალაქი თბილისი, ვ. ივერიელის (საბადურის) ქ. N25ა; ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის ქუჩა N23ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.034.046, ფართობი - 2 348 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032414349-03- 22.05.2024)
7.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი, N4; მარშალ გელოვანის გამზირის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.465, ფართობი - 3 938 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032409572-03- 04.04.2024)
8.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.617, ფართობი - 5 000 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032414369-03-22.05.2024)
9.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რამაზ შენგელიას ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.002.448, ფართობი - 1 444 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032414371-03-22.05.2024)

10.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რევაზ ურიდიას ქუჩა N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: 01.12.12.034.005, ფართობი - 789 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032414372-03-22.05.2024)
11.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032414348-03- 22.05.2024; 12-032412316-0302.05.2024; 12-032414142-03 20.05.2024; 12-032414380-03- 22.05.2024; 12-032320068-03 - 19.07.2023 „დ“ პოზიცია; 12-032332829-03 24.11.2023 „ა“ პოზიცია; N12-032414214-03 21.05.2024; 12-032414377-03 -22.05.2024; 12-032414457-03 – 23.05.2024)
12.	„ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: NN01.12.11.026.010 01.12.11.026.053 01.12.11.026.025 01.12.11.026.027 01.12.11.026.055 01.12.11.026.054 01.12.11.026.013 01.12.11.026.016 01.12.11.026.044 01.12.11.026.029 1.12.11.026.024 01.12.11.026.008 01.12.11.026.014 1.12.11.026.009 01.12.11.026.007 01.12.11.026.002 01.12.11.026.005 01.12.11.026.004 01.12.11.026.030 01.12.11.026.026 01.12.11.026.028 01.12.11.026.012 01.12.11.026.015 01.12.11.026.051 01.12.11.026.050 01.12.11.026.038 01.12.11.026.023 01.12.11.026.056 01.12.11.026.017 01.12.11.026.037 01.12.11.026.036 01.12.11.026.043 01.12.11.026.045 01.12.11.026.046 01.12.11.026.047 01.12.11.026.048 01.12.11.026.049 01.12.11.026.034 01.12.11.026.040 01.12.11.026.041 01.12.11.026.032 01.12.11.026.039 01.12.11.026.052) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N411 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032413468-03 13.05.2024)
13.	ქ. თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, N23, N15, N19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, N14, N16, N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.675; N72.16.23.674; N72.16.15.810; N72.16.23.093; N72.16.15.747; N72.16.23.094; N72.16.15.698; N72.16.15.795; N72.16.15.780; N72.16.23.677; N72.16.23.676; N72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032413410-03 13.05.2024)
14.	ქალაქ თბილისში, ბობ უოლშის I შესახვევი, N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.159) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414222-03 21.05.2024)

15.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი, ამაღლებას ქუჩა, N3ბ, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.98.029; N81.02.98.027; N81.02.99.522; N81.02.95.011; N81.02.98.133; N81.02.95.286) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს N12-032414216-03 21.05.2024)
16.	„ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიდმის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414221-03 21.05.2024
17.	ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414269-03- 21.05.2024)
18.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქი თბილისი, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.93.071; N81.02.01.403; N81.02.18.843; N81.02.01.398; N81.02.01.402; N81.02.01.381; N81.02.94.644; N81.02.94.643; N81.02.95.608; N81.02.95.381; N81.02.93.246; N81.02.17.242; N81.02.18.681; N81.02.01.340; N81.02.00.628; N81.02.95.936; N81.02.17.259; N81.02.01.463; N81.02.01.767; N81.02.01.464; N81.02.17.162; N81.02.01.397; N81.02.97.279; N81.02.95.550; N81.02.21.610; N81.02.01.399) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414385-03 -22.05.2024)
19.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.572; №81.02.13.762; №81.02.19.158; №81.02.13.835; №81.02.13.551; №81.02.19.722; №81.02.19.135; №81.02.19.571; №81.02.96.930; №81.02.97.489; №81.02.96.605; №81.02.95.072; №81.02.19.569; №81.02.19.157; №01.81.02.280.012; №01.81.02.200.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414384-03-22.05.2024
20.	“ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N23 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414383-03 -22.05.2024)

21.	„ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს N12-032414382-03 -22.05.2024)
22.	ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, მე-3 მიკრორაიონში, ტელევიზორების ქარხანა „ეკრანის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 26 დეკემბრის №01/1876 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414381-03 -22.05.2024)
23.	„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ ზემო ლისში „ბუღის მიწა“, ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414379-03 -22.05.2024)
24.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.743; N72.16.15.832; N72.16.15.695; N72.16.15.696; N72.16.23.885; N72.16.23.892; N72.16.15.854; N72.16.15.836) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N 12-032414378-03 -22.05.2024)
25.	ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1ა; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N 12-032414451-03 - 23.05.2024)

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

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

1. „მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული

დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032414376-03-22.05.2024)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე არჩილ გორდულაძემ. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხადის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 22 მაისის N-24.866.974 განკარგულების, აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2024 წლის 20 მაისის სხდომის ოქმის N6-ის საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართებზე: ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), მუხადის ქ. N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004) და ი. აბაშიძის ქ. N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებული პირების მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულების მიზნით გაატაროს შემდეგი ღონისძიებები: გასცეს კომპენსაცია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N5-ით გათვალისწინებულ პირზე - ქრისტინე კუპრავაზე (პ/ნ 60001108194) – 26 145.16 (ოცდაექვსი ათას ას ორმოცდახუთი და თექვსმეტი მეთასედი) აშშ დოლარი. გასცეს კომპენსაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N6-ით გათვალისწინებულ შემდეგ იურიდიულ პირებზე: ა) შპს „ლიდერ ინვესტი“ (ს/ნ 402068891) - 360 (სამას სამოცი) ლარი და 771,424.02 (შვიდას სამოცდათერთმეტი ათას ოთხას ოცდაოთხი და ორი მეთასედი) აშშ დოლარი. შპს „მისო ლიდერ კრედიტი“ (ს/ნ 406045649) - 120,778.28 (ას ოცი ათას შვიდას სამოცდათვრამეტი ლარი და ოცდარვა თეთრი) ლარი და 63,074.74 (სამოცდასამი ათას სამოცდათოთხმეტი და სამოცდათოთხმეტი მეთასედი) აშშ დოლარი. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ანგარიშსწორება განხორციელდეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გადარიცხვის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

2. „მისამართზე - ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი N31 (საკადასტრო კოდი: 01.14.14.012.043) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით გაცემული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „დომუსის ხეების“ (ს/ნ 405127937) მიერ შესრულებული ვალდებულების დადასტურების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032414376-03-22.05.2024)

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

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართზე - ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი N31 (საკადასტრო კოდი: 01.14.14.012.043) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით გაცემული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „დომუსის ხეების“ (ს/ნ 405127937) მიერ შესრულებული ვალდებულების დადასტურების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 22 მაისის N 24.867.973 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „დომუსის ხეების“ (ს/ნ 405127937) (ხელშემწყობი ღონისძიებების გაცემის დროს შპს „დომუს - ვაკის პარკი“ (ს/ნ 405127937)) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი N31 (საკადასტრო კოდი: 01.14.14.012.043) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N22.1209.1307, 04.08.2022) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N381, 09.08.2022) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „დომუსის ხეების“ (ს/ნ 405127937) მიერ შესასრულებელი ვალდებულება ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში ჩაითვალოს შესრულებულად და ამავე განკარგულებით (განკარგულება N381, 09.08.2022) გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები დარჩეს ძალაში.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

3. ქალაქ თბილისში, ფალიაშვილის ქუჩა N11-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.009.023, ნაკვეთი N009/023) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს „ფალიაშვილის 11“-ის (ს/ნ 404646111) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032414143-03 20.05.2024)

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

კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 11 ოქტომბრის N10/01232842360-01 განაცხადით (დამატებით წარმოდგენილი განცხადებები: N19/01241231080-01, N10/01241093602-01, N10/01241071150-01, N10/01241014630-01, N10/01230532055-01) განცხადებით მიმართა შპს „ფალიშვილის 11“-მა (ს/ნ 404646111) და მოითხოვა მისამართზე - ქალაქ თბილისში, ფალიაშვილის ქუჩა N11-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.009.023; ნაკვეთი N009/023) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. დაინტერესებულმა პირმა, წარმოადგინა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებით ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისთვის გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: მისამართზე - ქალაქ თბილისში, ფალიაშვილის ქუჩა N11-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.009.023) არსებული შენობის დაზიანებები ექსპერტიზის დასკვნის (N006644622, 26/09/2022წ.) თანახმად, IV ხარისხისაა, შენობის გამგრება არარენტაბელურია და რეკომენდირებულია მისი დემონტაჟი. არსებული მდგომარეობით შენობის ექსპლუატაცია დაუშვებელია. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, შპს „ფალიშვილის 11“-ის (ს/ნ 404646111) მიერ ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებაა - 1 179.44 კვ.მ დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 2.5-დან 9.6-მდე; ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) გადამეტებას 0.5-დან 0.9-მდე; გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) მინიმალური პარამეტრების დაცვის ვალდებულების გაუქმებას; დ) შენობა-ნაგებობის გათავისუფლებას განთავსებისა და სიმაღლის განსაზღვრის რეგულაციის დაცვისაგან; ე) ავტოსადგომების სავალდებულო რაოდენობის მოთხოვნისაგან გათავისუფლებას; ე) სატრანსპორტო ზეგავლენის შეფასებისგან გათავისუფლებას; N01.14.11.009.023 საკადასტრო ერთეულზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2=2.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3=0.3

მინიმალური ფართობი 600 / 700 * კვ.მ. მინიმალური სიგანე 15 / 20 * მ. მინიმალური სიღრმე 25 / 30 * მ. შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. N01.14.11.009.023 საკადასტრო ერთეული ვერ აკმაყოფილებს, საცხოვრებელი ზონა 6-თვის (სზ-6) კანონმდებლობით დადგენილ მინიმალურ პარამეტრს (სიღრმე). შესაბამისად, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება საჭიროებს დამატებით ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებას რაც გულისხმობს ნაკვეთისთვის ინდივიდუალური პარამეტრების მინიჭებას.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

4. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, II მ/რ, კორპუსი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.018.006, ფართობი - 1 953 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032412318-03 02.05.2024)

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 8 აპრილის N01240994705-67 (012410710-67, 01241142802-67, 0124120141-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაზისუბანი, II მ/რ, კორპუსი N13-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.018.006) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.17.07.018.006 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.5), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.17.07.018.006 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), ხოლო მცირე ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-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 „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული

ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-1 = 0,5$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-2 = 2,5$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი $k-3 = 0,3$ მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - $600 / 700 * კვ.მ$ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - $15 / 20 * მ$ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - $25 / 30 * მ * მ$ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი №2-ის 68-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში. „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 „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, ხოლო მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N4592181 (AR1672575) ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ხოლო N5628863 (AR1748356) ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=2.5$ -დან $k-2=3.5$ -მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 2 სართულის დამატებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01240994705-67 (012410710-67, 01241142802-67, 0124120141-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N001803324, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 18 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 560 780 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. პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 624,312.00 (ექვსას ოცდაოთხი ათას სამას თორმეტი) ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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, გორგასალის ქუჩა N75-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასალის ქუჩის შესახვევი N14ბ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვახტანგ გორგასალი, შესახვევი, N14; ქალაქი თბილისი, ქუჩა გორგასალი, მინისტრთა კაბინეტის მთავ. სამეურნ. სამმართველოს, და შინაგან საქმეთა სამინისტროს N2 და N3 სახლების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.002.052, ფართობი - 7 149 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032414356-03- 22.05.2024)

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 25 მარტის N01240852958-67 (01241202773-67; 29/04/2024) განცხადებით N01.18.09.002.052 საკადასტრო ერთეულის მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.18.09.002.052 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.18.09.002.052 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). „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 "ნ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ნ" ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 5-ში (სზ-5) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით

განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: $\kappa-1=0,5$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: $\kappa-2=2,1$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: $\kappa-3=0,3$ მინიმალური ფართობი $500 / 400 * \text{კვ.მ.}$ მინიმალური სიგანე $15 / 12 * \text{მ.}$ მინიმალური სიღრმე $25 / 20 * \text{მ.}$ შენობა - ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ** * ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისთვის ** განისაზღვრება მიმდებარე განაშენიანების შესაბამისად N01.18.09.002.052 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. განმცხადებლის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($\kappa-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $\kappa-2=2,1$ -დან $\kappa-2=3,0$ -მდე, რაც ითვალისწინებს განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული 6 – 7 სართულიანი შენობა ნაგებობის ნაცვლად, 10 სართულიანი შენობა - ნაგებობების განთავსებას. ასევე მოთხოვნილია დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე, მაგრამ არაუგვიანეს 6 თვისა, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N466 განკარგულებით განისაზღვრა ხელშემწყობი ღონისძიებები: $\kappa-2$ -ის 2,1-დან $\kappa-2=3,0$ გადამეტებასთან დაკავშირებით. 6 თვის ვადაში გადამეტებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით ($\kappa-2$) პროექტი არ შეთანხმებულა და თანხის გადახდა არ განხორციელებულა. N01240852958-67 (01241202773-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის 2024 წლის 12 აპრილის N002404224 დასკვნა რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 11 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 8 713 504.00 (რვა მილიონ შვიდას ცამეტი ათას ხუთას ოთხი) 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. პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 3 734 358.86 (სამი მილიონ შვიდას ოცდაათობმეტი ათას სამას ორმოცდათვრამეტი და ოთხმოცდაექვსი მეასედი) ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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, საბადურის ქუჩა N23; ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის (საბადურის) ქუჩა N25; ქალაქი თბილისი, ვ. ივერიელის (საბადურის) ქ. N25ა; ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის ქუჩა N23ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.034.046, ფართობი - 2 348 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032414349-03- 22.05.2024)

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 25 მარტის N01240852958-67 (01241202773-67; 29/04/2024) განცხადებით N01.18.09.002.052 საკადასტრო ერთეულის მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.18.09.002.052 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.18.09.002.052 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). „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 "ნ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ნ" ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 5-ში (სზ-5) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2=2.1 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3=0.3 მინიმალური ფართობი 500 / 400 * კვ.მ. მინიმალური სიგანე 15 / 12 * მ. მინიმალური სიღრმე 25 / 20 * მ. შენობა - ნაგებობის მაქსიმალური

სიმაღლე ** * ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისთვის ** განისაზღვრება მიმდებარე განაშენიანების შესაბამისად N01.18.09.002.052 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. განმცხადებლის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.1-დან კ-2=3.0-მდე, რაც ითვალისწინებს განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული 6 – 7 სართულიანი შენობა ნაგებობის ნაცვლად, 10 სართულიანი შენობა - ნაგებობების განთავსებას. ასევე მოთხოვნილია დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე, მაგრამ არაუგვიანეს 6 თვისა, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N466 განკარგულებით განისაზღვრა ხელშემწყობი ღონისძიებები: კ2-ის 2.1-დან კ2=3.0 გადამეტებასთან დაკავშირებით. 6 თვის ვადაში გადამეტებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კ2) პროექტი არ შეთანხმებულა და თანხის გადახდა არ განხორციელებულა. N01240852958-67 (01241202773-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის 2024 წლის 12 აპრილის N002404224 დასკვნა რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 11 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 8 713 504.00 (რვა მილიონ შვიდას ცამეტი ათას ხუთას ოთხი) 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. პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 3 734 358.86 (სამი მილიონ შვიდას ოცდაათობმეტი ათას სამას ორმოცდათვრამეტი და ოთხმოცდაექვსი მეასედი) ლარით

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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, მარშალ გელოვანის გამზირი, N4; მარშალ გელოვანის გამზირის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.465, ფართობი - 3 938 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032409572-03- 04.04.2024)

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 5 მარტის N01240652626-67 (01240664263-67, 06/03/2024; 0124089863-67, 29/03/2024) განცხადებით ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N4; მარშალ გელოვანის გამზირის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.465) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.10.11.001.465 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.8), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.10.11.001.465 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2=2.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3=0.3 მინიმალური ფართობი 600 / 700 * კვ.მ. მინიმალური სიგანე 15 / 20 * მ. მინიმალური სიღრმე 25 / 30 * მ. შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N5798673 (ცვლილება N6667019, N6806066) 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=2.5-დან კ-2=3.8-მდე, რაც გულისხმობს 5 სართულის დამატებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01240652626-67 (01240664263-67, 0124089863-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N001070924, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 19 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 5 037 918 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 ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.617, ფართობი - 5 000 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032414369-03-22.05.2024)

საკითხი წარმოდგინეს 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 1-ლი მაისის N01241223487-67 (N01241344706-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, მე-14 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.617) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.72.14.009.617 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.4), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.72.14.009.617 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის

N6257026 (AR1932151) ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ის პარამეტრებით. „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 „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-1 = 0,5$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-2 = 2,5$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი $k-3 = 0,3$ მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - $600 / 700 * კვ.მ$ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - $15 / 20 * მ$ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - $25 / 30 * მ * მ$ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=2,5$ -დან $k-2=3,4$ -მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 3 სართულის დამატებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01241223487-67 (N01241344706-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N002826424, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 26 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 4 592 889 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 საწარმოოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

9. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რამაზ შენგელიას ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.002.448, ფართობი - 1

444 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032414371-03-22.05.2024)

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 1-ლი მაისის N01241224107-67 (N01241362154-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, რამაზ შენგელიას ქუჩა N3-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.002.448) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.11.13.002.448 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.11.13.002.448 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-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 „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივი-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 თანახმად, საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 1 (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. იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული საპროექტო ობიექტებისთვის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება 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= 3,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების

მინიმალური კოეფიციენტი $კ-3 = 0,2 / 0,3 * მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600 / 700 * კვ.მ$
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - $15 / 20 * მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 25 / 30 * მ$
* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის. N01.11.13.002.448 საკადასტრო ერთეულზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 28 ოქტომბრის N6167833 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული კორექტირებული პროექტი (კ2=3.4). საპროექტო ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 16 სექტემბრის N801.012125915 ბრძანებით (ცვლილება განხორციელდა 2022 წლის 30 მარტის N801.01220891 ბრძანებით) გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.4-დან კ-2=4.0-მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 2 სართულის დამატებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01241224107-67 (N01241362154-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N007836323, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2023 წლის 2 ნოემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 1 560 286 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.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

10. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რევაზ ურიდიას ქუჩა N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: 01.12.12.034.005, ფართობი - 789 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032414372-03-22.05.2024)

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 11 აპრილის N01241024143-67 (N01241412426-67) განცხადებით, ქალაქ

თბილისში, რევაზ ურიდიას ქუჩა N5-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.12.034.005) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.12.12.034.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.9), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.12.12.034.005 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 20 თებერვლის №6892803 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ის პარამეტრებით. „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 „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე, დასაშვებია ამ წესების დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 2,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 = 0,3 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600 / 700 * კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 15 / 20 * მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 25 / 30 * მ * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=2.9-მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 1 სართულის დამატებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01241024143-67 (N01241412426-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N001469124, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 6 მარტის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 1 038 330 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 ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

11. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032414348-03- 22.05.2024; 12-032412316-0302.05.2024; 12-032414142-03 20.05.2024; 12-032414380-03- 22.05.2024; 12-032320068-03 - 19.07.2023 „დ“ პოზიცია 12-032332829-03 24.11.2023 „ა“ პოზიცია; N12-032414214-03 21.05.2024; 12-032414377-03 -22.05.2024; 12- 032414457-03 – 23.05.2024)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032414348-03- 22.05.2024; 12-032412316-0302.05.2024; 12-032414142-03 20.05.2024; 12-032414380-03- 22.05.2024; 12-032320068-03 - 19.07.2023 „დ“ პოზიცია 12-032332829-03 24.11.2023 „ა“ პოზიცია; N12-032414214-03 21.05.2024; 12-032414377-03 -22.05.2024; 12- 032414457-03 – 23.05.2024) 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 31 წინადადება კერძოდ:

№12-032414348-03- 22.05.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, ანტონ ჩეხოვის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.116.007) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3- ით (სზ-3) ცვლილება. მოცემულ შემთხვევაში, ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება არსებული, ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში (ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 14 მაისის N60-01241353417 წერილის მიხედვით, საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N17; 02.05.2024 წ.), რომლის გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისში, ანტონ ჩეხოვის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.116.007) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3)

ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 21 მაისის N0124142799 წერილით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ანტონ ჩეხოვის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.116.007) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გურამ ქუთათელაძის ქუჩის I გასასვლელი N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.003.026) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. N01.12.04.003.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე 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 ზონის დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 20 მაისის N01241414086 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გურამ ქუთათელაძის ქუჩის I გასასვლელი N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.003.026) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია.

№12-032412316-03 02.05.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.11.004.018) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.10.11.004.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 14 მარტის N01240742131 წერილით, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 14 მარტის N01240743565 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიის ფაქტობრივ ფუნქციურ დანიშნულებას, რომელიც შესაბამისია მოთხოვნილი ფუნქციური ზონირების და არ არის წინააღმდეგი სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) გავრცელების. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, ქონების მართვის სააგენტო 2024 წლის 26 აპრილის N61-01241171182 წერილით, არ არის წინააღმდეგი

დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.004.017) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.11.004.018) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, ასევე, N01.10.11.004.017 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა, N124-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.005.010) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.13.01.005.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შენობა-ნაგებობის, შოუ-რუმის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 აპრილის N01241022816 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.005.227) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა, N124-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.005.010) ნაწილზე, ასევე, N01.13.01.005.227 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

№12-032414142-03 20.05.2024; №12-032414380-03- 22.05.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, დიდმის მასივი, I კვარტალი, კორპუსი 14ა; ქალაქ თბილისში, გამზირი გრიგოლ რობაქიძე, N7ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.04.004.006; N01.13.04.004.034; N01.13.04.004.037; N01.13.04.004.039; N01.13.04.004.046) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა; ფუნქციური ზონის ცვლილების

მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლება თანამედროვე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 2 მაისის N01241233732 წერილის შესაბამისად, აღნიშნულ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილებით, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი არსებითად არ იცვლება და ამდენად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება მიზანშეწონილია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 30 აპრილის N01241213669 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანების მოხსნა.

აღსანიშნავია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 16 მაისის N24.817.925 განკარგულებით მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისში, დიდმის მასივი, I კვარტალი, კორპუსი 14ა; ქალაქ თბილისში, გამზირი გრიგოლ რობაქიძე, N7ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.04.004.006; N01.13.04.004.034; N01.13.04.004.037; N01.13.04.004.039; N01.13.04.004.046) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლება თანამედროვე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდები: N01.13.04.004.034; N01.13.04.004.046) ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება ინტერაქტიული რუკითა და ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით საპროექტო ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)-ის საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)-ის მოხსნა. ამასთან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.13.04.004.039 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და შესაბამისად, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ არსებობს ფუნქციური ზონის მოხსნის/ცვლილების საჭიროება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ცვლილება უნდა შევიდეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 16 მაისის N24.817.925 განკარგულებაში და სარეზოლუციო ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „ა) ქალაქ თბილისში, დიდმის მასივი, I კვარტალი, კორპუსი 14ა; ქალაქ თბილისში, გამზირი გრიგოლ რობაქიძე, N7ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.04.004.006; N01.13.04.004.034; N01.13.04.004.037; N01.13.04.004.046) და მიმდებარე

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)-ის საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)-ისა და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდმის მასივი, I კვარტალი, კორპუსი 14ა; ქალაქ თბილისში, გამზირი გრიგოლ რობაქიძე, N7ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.04.004.006; N01.13.04.004.034; N01.13.04.004.037; N01.13.04.004.039; N01.13.04.004.046) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, მუხიანი 2-ის დასახლება, მახარობლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.13.568.064, N01.72.13.568.065, N01.72.13.568.014, N01.72.13.568.016, N01.72.13.568.013, N01.72.13.568.015) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 2 მაისის N18-01241234734 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად მიაჩნია არეალზე, კერძოდ N72.13.09.109, N72.13.09.110, N01.72.13.568.010, N72.13.09.536, N01.72.13.568.066 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანი 2-ის დასახლება, მახარობლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე N01.72.13.568.064, N01.72.13.568.065, N01.72.13.568.014, N01.72.13.568.016, N01.72.13.568.013, N01.72.13.568.015), ასევე, N72.13.09.109, N72.13.09.110, N01.72.13.568.010, N72.13.09.536, N01.72.13.568.066 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N50ა-ში, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N50ა-ს მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N48-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.07.007.035; N01.12.07.007.022; N01.12.07.007.002; N01.12.07.007.037; N01.12.07.007.036; N01.12.07.007.042) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლება თანამედროვე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით. საპროექტო არეალის ნაწილზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა. „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 თანახმად საცხოვრებელი ზონა მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს. საცხოვრებელი ზონა (სზ) შესაბამისი კვლევის საფუძველზე ზუსტდება ქვეზონებით: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4); საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და არ საჭიროებს ფუნქციური ზონის ცვლილებას. ამასთან, საცხოვრებელი ზონა მოიცავს საპროექტო არეალის 3/4-ს და შესაძლებელია მისი სამშენებლოდ განვითარება სრულად საცხოვრებელი ზონის ფუნქციით. შესაბამისად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილებას არ საჭიროებს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 2 მაისის N01241234573 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N50აში, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N50ა-ს მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N48-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.07.007.035; N01.12.07.007.022; N01.12.07.007.037; N01.12.07.007.042) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სვირის N31-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.023.002) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს აღნიშნული დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 აპრილის N01241144176 წერილით, საპროექტო ტერიტორიას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და ამდენად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება მიზანშეწონილია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სვირის N31-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.023.002) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დარკვეთის ქუჩა N4-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.002.001) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს აღნიშნული დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 12 აპრილის N01241034097 წერილით, ვინაიდან სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია არსებულ შენობა-ნაგებობასა და კონსტრუქციულ ღობეზე, მას არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და არ არის შესაძლებელი სამომავლოდ შესაბამისი ინფრასტრუქტურით მისი განვითარება, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება მიზანშეწონილია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დარკვეთის ქუჩა N4-

ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.002.001) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, იუმაშევის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.005.018) ნაწილსა და ქალაქ თბილისში, იუმაშევის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.26.005.028, N01.19.26.005.026) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება; ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ნავთობპროდუქტების საცავის განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 2 მაისის N01241234578 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, იუმაშევის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.005.018) ნაწილსა და ქალაქ თბილისში, იუმაშევის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.26.005.028, N01.19.26.005.026) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში; ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩის N292-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.13.47.609, N72.13.33.791) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად მიაჩნია არეალზე, კერძოდ N72.13.33.323, N72.13.33.310, N72.13.33.502, N72.13.33.537, N72.13.33.308, N72.13.33.306, N72.13.33.305, N72.13.33.304, N72.13.33.426 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 14 მაისის N18-01241351756 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში; ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩის N292-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.13.47.609, N72.13.33.791), ასევე, N72.13.33.323, N72.13.33.310, N72.13.33.502, N72.13.33.537, N72.13.33.308, N72.13.33.306, N72.13.33.305, N72.13.33.304, N72.13.33.426 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, მუხიანი 2-ის დასახლებაში, მახარობლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.570.011) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ვინაიდან გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება

გავრცელებულია საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, საერთო ქალაქგეგმარებით პირობებში მყოფ საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, უფლებამოსილების ფარგლებში, ფუნქციური ზონის ცვლილებას/მოხსნას განიხილავს არეალზე, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიასთან ერთად (N01.72.13.570.015 საკადასტრო ერთეული და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 2 მაისის N18-01241234688 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ ქალაქ თბილისში, მუხიანი 2-ის დასახლებაში, მახარობლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.570.011; N01.72.13.570.015) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანი 2-ის დასახლებაში, მახარობლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.570.011), ასევე, N01.72.13.570.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, ხევისუბნის ქუჩის N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.016.048) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N01.12.08.016.048 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის შემდგომი სამშენებლო განვითარება - დამხმარე ადმინისტრაციული/ საოფისე ფუნქციით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 2 მაისის N01241234679 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხევისუბნის ქუჩის N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.016.048) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, ნიაბის ქუჩის II შესახვევის N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.015.315) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.17.02.015.315 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მასზე ღობისა და ფანჩატურის მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 2 მაისის N18-01241234634 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანებული მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინტერაქტიულ რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული

პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნიაბის ქუჩის II შესახვევის N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.015.315) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, იოსებ გრიშაშვილის ქუჩის N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.001.153) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. N01.20.01.001.153 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 5 აპრილის N1240963583 წერილით, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილ ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმებას, მიზანშეწონილად მიიჩნევს ღობის მიღმა გავრცელებულ მონაკვეთზე. ამასთან, ვინაიდან მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ხარვეზის სახით კვეთს არსებულ შენობა-ნაგებობას და სცდება ფაქტობრივად არსებულ მოასფალტებულ გზას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება N01.20.01.001.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, იოსებ გრიშაშვილის ქუჩის N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.001.153), ასევე, N01.20.01.001.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1/16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.038.023) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სს-1) ცვლილება და მცირე ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.10.13.038.023 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების/ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის 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 ზონის დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 12 აპრილის N012410330 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 15 მაისის N61-01241361086 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (ფაქტობრივად არსებულ გზაზე - მოასფალტებული გზის ნაწილზე) წარმოიქმნება ხარვეზი, კერძოდ, ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ისა (სპეცზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1/16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.038.023) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სს-1) ცვლილება და მცირე ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია მხოლოდ საზოგადოებრივი ფუნქციით განვითარების პირობით, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ისა (სპეცზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-032320068-03 - 19.07.2023 „დ“ პოზიცია

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2023 წლის 20 ივლისის (#33 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება დ) ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.034-ის მიმდებარედ) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 14 ივლისის N01231952465 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, აღნიშნული სატყეო ზონა იცვლება საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და იხსენბა გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.034-ის მიმდებარედ) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

№12-032332829-03 24.11.2023 „ა“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2023 წლის 20 ივლისის (#33 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება დ) ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.034-ის მიმდებარედ) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 14 ივლისის N01231952465 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, აღნიშნული სატყეო ზონა იცვლება საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და იხსენბა გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.034-ის მიმდებარედ) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

№12-032414214-03 21.05.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.070, 01.17.12.023.083, 01.17.12.023.082) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება; „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 2024 წლის 29 მარტის N148 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შესაბამისად, აღნიშნული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.070, 01.17.12.023.083, 01.17.12.023.082) გამოეყო საპროექტო არეალს, რომელზედაც განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებამდე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნულ არეალზე დაბრუნდეს სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.070, N01.17.12.023.083, N01.17.12.023.082) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა, N13-სა და მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.001.151; N01.11.17.001.152) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, "ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა N13-ში; ქალაქ თბილისში, მეტროს სადგურ „სარაჯიშვილის“ 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" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N197 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა, N13-სა და მეტროს სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.001.151; N01.11.17.001.152) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.464; 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) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (კორექტირებული) პროექტის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „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 შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N205 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.464; 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) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (კორექტირებული) პროექტის შესაბამისად მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გულიას ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.005.176; N01.18.09.005.116) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; 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 პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N199 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ,

რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.18.09.005.145, 01.18.09.005.144, 01.18.09.005.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გულიას ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.005.176; 01.18.09.005.116) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.005.145, 01.18.09.005.144, 01.18.09.005.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს, შორის (ნაკვეთი N014/080) და (ნაკვეთი N014/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.180; 01.19.36.014.181) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.180; N01.19.36.014.181) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N204 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი N014/080) და (ნაკვეთი N 014/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.180; 01.19.36.014.181) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №42-ში, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №118; №118ა; №116ა; №116; №124ა; №116ბ; №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) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №42-ში; ქალაქ 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 №112 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N208 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №42-ში, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის

გამზირი №118; №118ა; №116ა; №116; №124ა; №116ბ; №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) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა; დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა, მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, "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" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N201 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.72.14.009.650 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა; დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა, მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.72.14.009.650 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

№12-032414377-03 -22.05.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან თელეთის ქუჩა, N25, N29-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.39.101; N81.02.96.844; N81.02.96.845; N81.02.96.843) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, "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" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N200 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან თელეთის ქუჩა, N25, N29-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.39.101;

N81.02.96.844; N81.02.96.845; N81.02.96.843) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე; 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) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე; 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 საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N196 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 სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება (აღნიშნულ ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისზე; 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) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება (აღნიშნულ ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც);

გ) 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 მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „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 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო 2024 წლის 26 აპრილის N198 განკარგულებით

ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა N15-ში; ქალაქი 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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) 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) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N202 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

ე) 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 მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N203 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

№12- 032414457-03 – 23.05.2024

ქალაქ თბილისში, თემქის დასახლება, მიკრო/რაიონი II, კვარტალი, N149 სკოლის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.025.013) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6 ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.12.02.025.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ისევე, როგორც მომიჯნავე ტერიტორიაზე დედაქალაქის

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ფუნქციური ზონის ცვლილებას განიხილავს არეალზე მომიჯნავედ არსებულ N01.12.02.025.012, N01.12.02.025.014 რესგისტრაციებსა და N01.12.02.024.019 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2024 წლის 21 მაისის N18-01241424151 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თემქის დასახლება, მიკრო/რაიონი II, კვარტალი, N149 სკოლის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.025.013; N01.12.02.025.012; N01.12.02.025.014) ასევე, N01.12.02.024.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6 ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

12. „ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით: NN01.12.11.026.010 01.12.11.026.053 01.12.11.026.025 01.12.11.026.027 01.12.11.026.055 01.12.11.026.054 01.12.11.026.013 01.12.11.026.016 01.12.11.026.044 01.12.11.026.029 1.12.11.026.024 01.12.11.026.008 01.12.11.026.014 1.12.11.026.009 01.12.11.026.007 01.12.11.026.002 01.12.11.026.005 01.12.11.026.004 01.12.11.026.030 01.12.11.026.026 01.12.11.026.028 01.12.11.026.012 01.12.11.026.015 01.12.11.026.051 01.12.11.026.050 01.12.11.026.038 01.12.11.026.023 01.12.11.026.056 01.12.11.026.017 01.12.11.026.037 01.12.11.026.036 01.12.11.026.043 01.12.11.026.045 01.12.11.026.046 01.12.11.026.047 01.12.11.026.048 01.12.11.026.049 01.12.11.026.034 01.12.11.026.040 01.12.11.026.041 01.12.11.026.032 01.12.11.026.039 01.12.11.026.052) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N411 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032413468-03 13.05.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისის თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, ვეტერანთა და

შრომის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.11.026.072; N01.12.11.026.073; N01.12.11.026.071; N01.12.11.026.074) და უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. წარმოდგენილი კორექტირება ეხება მხოლოდ - 01.12.11.026.072 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს - I სექტორი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N480 განკარგულებით, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N411 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებული იყო სსზ-2-ის არეალში დადიანის ქუჩის მხარეს 8,9,10 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობების და დადიანის ქუჩასა და ქართველიშვილი, ბეჟაშვილის ქუჩების კვეთაზე 12 სართულიანი, ასევე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობების განთავსება. სსზ-2-ში დადგენილია 55% მრავალბინიანი საცხოვრებელი, 9% კომერციული, 16% საოფისე ფართი. ხოლო სზ-6-ში ღოდობერიძის ქუჩის გასწვრივ ორი 15 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი. შიდა ეზოში დადგენილია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), რომელიც არის მუნიციპალურ საკუთრებაში. ასევე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) გათვალისწინებულია ღოდობერიძისა და ბეჟაშვილის ქუჩების მომიჯნავე სექტორზე, რომელიც ადგილმონაცვლეობიდან გამომდინარე არის მუნიციპალიტეტის საკუთრება, სადაც განთავსებულია 3 სართულიანი საბავშვო ბაღი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან ერთად მოთხოვნილი იყო საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2 (სსზ-2)-ისათვის და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტება, კერძოდ, სსზ-2-ში კ-2=4.6 დან კ-2=6.0-მდე, ხოლო სზ-6-ში კ-2=2.5 დან კ-2=5,5 მდე. განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტის მომატებასთან დაკავშირებით გათვალისწინებულია ვალდებულება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად. აღნიშნული გამოიხატება მუნიციპალიტეტისათვის I სექტორი - N01.12.11.026.072-დან 1923,12 კვ.მ.-ის გადმოცემით, ხოლო II სექტორი - N01.12.11.026.071-დან 1 460,98 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმით მიწის ნაკვეთებისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: (კ-1, კ-2, კ-3 ნაანგარიშებია უფლებადაურეგისტრირებელი არეალის გამოკლებით); I სექტორი - (01.12.11.026.072) სზ - 6 - 6410,4 კვ.მ. კ-1= 0,4 - 2 556. 6 კვ.მ. კ-2= 5,5 - 35 257,2 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1 698,0 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი სართულიანობა - 15 სართული II სექტორი - (01.12.11.026.071) სსზ - 2 - 10 435,6 კვ.მ. კ-1= 0,6 - 5 781,8 კვ.მ. კ-2= 6,0 - 62 613,6 კვ.მ. კ-3= 0,2 - 1 580,2 კვ.მ. მრავალფუნქციური კომპლექსი სართულიანობა - 8,9,10,12 სართული 55 % - საცხოვრებელი. 9 % - კომერციული 16 % - საოფისე ფართი III სექტორი - (01.12.11.026.073) რზ - 2 - 4 097,9 კვ.მ. კ-1= 0,1 - 300 კვ.მ. კ-2= 0,2 - 900 კვ.მ. კ-3= 0,8 - 3 280,4 კვ.მ. პარკი, სკვერი, საბავშვო ბაღი სართულიანობა - 3 სართული IV სექტორი - (01.12.11.026.074) რზ - 2 - 1 826,6 კვ.მ. კ-1= 0,2 - 0 კვ.მ. კ-2= - კ-3= 0,8 - 1 463,1 კვ.მ. პარკი, სკვერი N01240821556-67 (N01240964186-67; N01241151412-67) განცხადებით წარმოდგენილი

კორექტირება ეხება I სექტორში (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.026.072) განთავსებულ ორ 15 სართულიანი მრავალბინიან საცხოვრებელს, რომელსაც ემატება თითო-თითო სართული, დადგენილი პარამეტრების უცვლელად. ცვლილება ასევე არ ეხება შენობის განთავსებას, დადგენილ ფუნქციურ ზონირებას. საპროექტო პარამეტრები: I სექტორი - (01.12.11.026.072) სზ - 6 - 6410,4 კვ.მ. კ-1= 0,4 - 2 556,6 კვ.მ. კ-2= 5,5 - 35 257,2 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1 698,0 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი სართულიანობა - 16 სართული II სექტორი - (01.12.11.026.071) სსზ - 2 - 10 435,6 კვ.მ. კ-1= 0,6 - 5 781,8 კვ.მ. კ-2= 6,0 - 62 613,6 კვ.მ. კ-3= 0,2 - 1 580,2 კვ.მ. მრავალფუნქციური კომპლექსი სართულიანობა - 8,9,10,12 სართული 55 % - საცხოვრებელი. 9% - კომერციული 16% - საოფისე ფართი III სექტორი - (01.12.11.026.073) რზ - 2 - 4 097,9 კვ.მ. კ-1= 0,1 - 300 კვ.მ. კ-2= 0,2 - 900 კვ.მ. კ-3= 0,8 - 3 280,4 კვ.მ. პარკი, სკვერი, საბავშვო ბაღი სართულიანობა - 3 სართული IV სექტორი - (01.12.11.026.074) რზ - 2 - 1 826,6 კვ.მ. კ-1= 0,2 - 0 კვ.მ. კ-2= - კ-3= 0,8 - 1 463,1 კვ.მ. პარკი, სკვერი ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

13. ქ. თბილისში, სოფელ თბინვალაში, ნაკვეთი N8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, N23, N15, N19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, N14, N16, N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.675; N72.16.23.674; N72.16.15.810; N72.16.23.093; N72.16.15.747; N72.16.23.094; N72.16.15.698; N72.16.15.795; N72.16.15.780; N72.16.23.677; N72.16.23.676; N72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032413410-03 13.05.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისის თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში, ნაკვეთი N8, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევში, N23, N15, N19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, N14, N16, N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.675; N72.16.23.674; N72.16.15.810; N72.16.23.093; N72.16.15.747; N72.16.23.094; N72.16.15.698; N72.16.15.795; N72.16.15.780; N72.16.23.677; N72.16.23.676; N72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 8969 კვ.მ. აქედან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია - 1869 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში, ნაკვეთი N8, თელეების

მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭყაყაძის V შესახვევში, N23, N15, N19; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევში, N14, N14, N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.675; N72.16.23.674; N72.16.15.810; N72.16.23.093; N72.16.15.747; N72.16.23.094; N72.16.15.698; N72.16.15.795; N72.16.15.780; N72.16.23.677; N72.16.23.676; N72.16.23.678) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N360 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით, საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 12 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც საამშენებლოდ განსაზღვრულია 11 ნაკვეთი, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის და 1 - გზისთვის/ტროტუარებისთვის. გზის და ტროტუარების არეალს განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1 (კ-3=0,1)) და სერვიტუტი. საპროექტო ტერიტორიის არეალში შედის დაურეგისტრირებელი სივრცე (საპროექტო ნაკვეთი №12-ის ნაწილი, ფართობით 1869 კვ.მ.), რომელზეც ეწყობა საგზაო ინფრასტრუქტურა და ენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 8969 კვ.მ. ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ. შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 3 სართული ნაკვეთი N1-2-3-4 -6-7-8 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4; ნაკვეთი N5-9-10-11 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4; კ-1-; კ-2-; კ-3=0,1; ნაკვეთი N12 სატრანსპორტო ზონა 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 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 16 იანვრის N01240162187 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 30 აპრილის N0124121241 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

14. ქალაქ თბილისში, ზობ უოლშის I შესახვევი, N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.159) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს N12-032414222-03 21.05.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისის თქმით,

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ბობ უოლშის I შესახვევი, N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.159). ჯამურად ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 11 189 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 2 (რზ-2), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სადაც მოეწეობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 11 189 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; შენობების რაოდენობა – 2; შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა – 11 მიწისზედა სართული; 40 მეტრი. საპროექტო ფუნქციური ზონირება – საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); კ1 - 0.5 კ2 - 2.1 კ3 – 0.3 საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ამერიკის შეერთებული შტატების მიერ განსაზღვრული დაცვის ბუფერი. შესაბამისად, აღნიშნულ საპროექტო გადაწყვეტასთან დაკავშირებით წარმოდგენილია ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს დადებითი პოზიცია (2024 წლის 22 თებერვლის წერილი). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 28 თებერვლის N01240592790 (N01241213674) 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 1 მაისის N01241221178 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

15. ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქი თბილისი, სოფელი წაგვისი, ამაღლებას ქუჩა, N3ბ, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.98.029; N81.02.98.027; N81.02.99.522; N81.02.95.011; N81.02.98.133; N81.02.95.286) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414216-03 21.05.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტყემ. მისის თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქი თბილისი, სოფელი წაგვისი, ამაღლებას ქუჩა, N3ბ, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.98.029; N81.02.98.027; N81.02.99.522; N81.02.95.011; N81.02.98.133; N81.02.95.286). ჯამურად ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 61 360 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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა; ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- ით, რაზედაც მოეწყობა სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 61 360 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 48; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 51; შენობების რაოდენობა - 48; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-3 კ1-0.6, კ2-1.0, კ3-0.6 ტზ-1 კ1-, კ2-, კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 29 აპრილის N01241202468 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 2 მაისის N01241233714 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 8 თებერვლის N61-01240393471 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 13 დეკემბრის N01233473871-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

16. „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიდის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414221-03 21.05.2024

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისის თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.07.007.141; N01.10.07.007.175, ფართობი: 38640 კვ.მ.). საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ემიჯნება სატრანსპორტო

ზონა, დასავლეთით მთელ სიგრძეზე ესაზღვრება დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ხოლო, სამხრეთ მხარეს - მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სზ-6-ით და შემდგომი პარამეტრებით კ-1=0,4; კ-2=4,2; კ-3=0,3; (სართულიანობა -მაქს. 16 სართული, მაქს. 50 მეტრი). პროექტი წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ კომპლექსს, რომელიც მოიცავს 13 საცხოვრებელ კორპუსს (A,B,C,D,E ბლოკებს), ასევე, 2 ბლოკს, სადაც განთავსებულია მიწისქვეშა პარკინგი და F ბლოკი, რომელიც განკუთვნილია საბავშვო ბაღისათვის. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,4 (14156,2 კვ.მ.) კ-2=4,2 (161455,3 კვ.მ.) კ-3=0,3 (12183,5 კვ.მ.) (სართულიანობა - 4-9-16 სართული, მაქს. 50 მეტრი) ავტოსადგომების რაოდენობა - 948 საპროექტო ტერიტორია (ნაკვეთი -1 ფართით 38 640 კვ.მ.) არის 4 ამხანაგობის საკუთრება (ტერიტორია გადაეცა დაზარალებულ ოჯახებს და მათი საერთო რაოდენობა შეადგენს 170 ოჯახს, რომლებიც უნდა დაკმაყოფილდნენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართით.) „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, №2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.053; №01.10.07.007.052; №01.10.07.007.051; №01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს №296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის №510 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა საკადასტრო ერთეულის გამიჯვნას 2 ნაწილად (ნაკვეთი 1 (24 722 კვ.მ) და ნაკვეთი 2 (13 918 კვ.მ)), ძირითადი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილების გარეშე. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი #1 - 24 722 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,3 (6512,3 კვ.მ.) კ-2=4,2 (102 390,4 კვ.მ.) კ-3=0,3 (7974,7 კვ.მ.) ავტოსადგომების რაოდენობა - 637 ნაკვეთი #2 - 13 918 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,5 (7577,5 კვ.მ.) კ-2=4,2 (59 064,9 კვ.მ.) კ-3=0,3 (4215 კვ.მ.) ავტოსადგომების რაოდენობა - 392 ჯამური ფართობები: კ1- 14 089,8 კვ.მ. (შემცირდა 66 კვ.მ-ით) კ2-161 455,3 კვ.მ. კ3-12 189,7 კვ.მ. (გაიზარდა 6,2 კვ.მ-ით) ავტოსადგომების რაოდენობა - 1029 (შემცირდა 81 ავტოსადგომით). N01240964097-67 (N01241103963-67; N01241213873-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მხოლოდ N2 სექტორში არსებული E/2 და D/2 ბლოკების სართულიანობის ცვლილებას. ზემოთხსენებული ბლოკები ნაცვლად 15 სართულისა (47.0 მ) გახდა 16 სართული (50.0მ) და გაუთანაბრდა ამავე სექტორში არსებულ E/1 და D/1

შენობების სართულიანობას. N 2 სექტორის კ2 კოეფიციენტი ბლოკებზე გადანაწილდა და ჯამი დარჩა უცვლელად. აღნიშნული ცვლილება გავლენას არ ახდენს საერთო ქალაქმშენებლობით კოეფიციენტებზე და ძირითადი ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლები რჩება უცვლელი. რადგან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.175) უკვე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლითაც დადგენილია ყველა ის აუცილებელი ურბანული კრიტერიუმი, რაც მოთხოვნილი იყო განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების დროს მოქმედი კანონმდებლობით. წინამდებარე კორექტირება ემსახურება მხოლოდ დადგენილი სიმაღლისა და კოეფიციენტის ათვისებას, ნარჩუნდება იგივე ქალაქმშენებლობითი მახასიათებლები. ასევე, საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 23 მარტის N232 და 2010 წლის 5 მაისის N354 განკარგულებების საფუძველზე და 25.05.2010 წლის „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ„ გაფორმებული ხელშეკრულების (რეესტრის ნომერი: N100497807) შესაბამისად, ამავე განკარგულებებითა და მითითებული ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებს, თანასაკუთრებაში გადაეცათ ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი 2-ის მიმდებარედ არსებული, N01.10.07.007.021 (დღეის მდგომარეობით - ს/კ: 01.10.07.007.175) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ, სახელმწიფო საბინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წერილი N01241351269 - 14/05/2024), შესაბამისად, დღეის მდგომარეობით უკანა ეზოს და მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებლის ხელახლა განსაზღვრა, არ ხდება. ამასთანავე, უკვე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა და მიმდინარეობს მშენებლობა. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

17. ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414269-03-21.05.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტყემ. მისის თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.072). საპროექტო ფართობი: 7 681 კვ.მ. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება საქალაქთაშორისო გამზირი და მდინარე მტკვარი, ჩრდილოეთით - კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, დასავლეთით -

სარეკრეაციო სივრცე, სამხრეთ-დასავლეთით - სს „ბიოქიმფარმი“, ხოლო სამხრეთით - შპს „ლუკოილ-ჯორჯიას“ ბენზინგასამართი სადგური და სათაო ოფისი; საპროექტო არეალი დღევანდელი მდგომარეობით წარმოადგენს 1 საკადასტრო ერთეულს. „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); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.072) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N59 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება მრავალფუნქციური კომპლექსის სახით 1 შენობა-ნაგებობა (2 ბლოკი) (დომინირებულად საზოგადოებრივი - 75%; საცხოვრებელი - 25%), რომელთა სართულიანობაა მიწისზედა 14-27 სართული (სიმაღლე 100 მეტრი). ხოლო, მიწისქვეშ განთავსდება 3 სართული ავტოსადგომებისთვის. განვითარების წინადადებით წარმოდგენილი გეგმარებით იგეგმება საავტომობილო გზის მოწყობა (სერვიტუტი) შიდა კვარტალური სივრცის სახით. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი : 7 681 კვ. მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 1; კ-1- 0,5 (4 100 კვ.მ.); კ-2- 4,6 (35 600 კვ.მ.); კ-3- 0,2 (1 536.2 კვ.მ.); შენობების რაოდენობა: 1 (2 ბლოკი); სართულიანობა: მაქსიმუმ 14 -27 (სიმაღლე 100 მეტრი); ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი - 25 % სავაჭრო/კომერციული/სასტუმროს/საოფისე - 75 % გამწვანებული ტერიტორიების ფართი: 1 536.2 კვ.მ. ავტოსადგომების განთავსება სრულად მოხდეს მიწისქვეშ. არსებული ფუნქციური ზონირება- ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 22 მარტის N01240821873 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 1 მაისის N01241221791 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

18. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეკისში; ქალაქი თბილისი, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.93.071; N81.02.01.403; N81.02.18.843; N81.02.01.398; N81.02.01.402; N81.02.01.381; N81.02.94.644; N81.02.94.643; N81.02.95.608; N81.02.95.381; N81.02.93.246; N81.02.17.242; N81.02.18.681; N81.02.01.340; N81.02.00.628;

N81.02.95.936; N81.02.17.259; N81.02.01.463; N81.02.01.767; N81.02.01.464; N81.02.17.162; N81.02.01.397; N81.02.97.279; N81.02.95.550; N81.02.21.610; N81.02.01.399) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414385-03 -22.05.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისის თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქი თბილისი, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.93.071; N81.02.01.403; N81.02.18.843; N81.02.01.398; N81.02.01.402; N81.02.01.381; N81.02.94.644; N81.02.94.643; N81.02.95.608; N81.02.95.381; N81.02.93.246; N81.02.17.242; N81.02.18.681; N81.02.01.340; N81.02.00.628; N81.02.95.936; N81.02.17.259; N81.02.01.463; N81.02.01.767; N81.02.01.464; N81.02.17.162; N81.02.01.397; N81.02.97.279; N81.02.95.550; N81.02.21.610; N81.02.01.399) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამურად საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს: 99 724 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), სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ). შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება, რომელიც მოიცავს 44 ინდივიდუალურ ერთბინიან საცხოვრებელ სახლს. სამხრეთით მოეწყობა სარეკრეაციო სივრცე. ტერიტორიის ცენტრში არსებული მცირე ხევი შენარჩუნებული იქნება, მოწესრიგდება და მოეწყობა სასეირნო ბილიკები. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება შემდეგი ზონირებით: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). სკვერის და ხევის ბუფერის ტერიტორია წარმოადგენს სამშენებლოდ შეზღუდულ ტერიტორიას. საპროექტო არეალში სამანქანო გზის მოსაწყობად გათვალისწინებულია თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N81.02.01.381), რომელიც გაერთიანდება დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასთან (ნაკვეთი A49 - ფართობით 13226კვ.მ), ხოლო კერძო ნაკვეთებიდან გამოიყოფა ორი ნაკვეთი A50, A51 (ფართობით-9,853კვ.მ), რომელზეც გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: 99 724 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 51 ნაკვეთი, სართულიანობა: მაქს. 3 სართული. 44 ნაკვეთი A1-A5; A7-A19; A21-A30; A32-A48 - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 63 029 კვ.მ; კ-1 - 0.5 კ-2 - 0.8 კ-3 - 0.4 შენობების რაოდენობა - 44 შენობა. სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა - 2-3 სართ. 3 ნაკვეთი A49; A50; A51 - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 23 078 კვ.მ; კ1 = - კ2 = - კ3 = 0,1 3 ნაკვეთი A6; A20; A31; - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - ფართობი: 13 617კვ.მ; კ-1 = 0,2 კ-2 = - კ-3 = 0.8 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 21 მაისის N01241423676 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 15 მაისის N01241353451 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების

წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 18 მარტის N61-01240782935 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 81.02.01.381 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ნაწილი (576კვ.მ) და დაურეგისტრირებელ სივრცე (12 650კვ.მ), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 28 თებერვალს N01240581378-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

19. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.572; №81.02.13.762; №81.02.19.158; №81.02.13.835; №81.02.13.551; №81.02.19.722; №81.02.19.135; №81.02.19.571; №81.02.96.930; №81.02.97.489; №81.02.96.605; №81.02.95.072; №81.02.19.569; №81.02.19.157; №01.81.02.280.012; №01.81.02.200.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414384-03-22.05.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისის თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.572; №81.02.13.762; №81.02.19.158; №81.02.13.835; №81.02.13.551; №81.02.19.722; №81.02.19.135; №81.02.19.571; №81.02.96.930; №81.02.97.489; №81.02.96.605; №81.02.95.072; №81.02.19.569; №81.02.19.157; №01.81.02.280.012; №01.81.02.200.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 95 449 კვ.მ (კერძო საკუთრება - 82 400 კვ.მ, მუნიციპალიტეტის საკუთრება- 9 973 კვ.მ, დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 3 076 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 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), ჩრდილოეთით მცირედ ნაწილზე სატყეო ზონა, ხოლო, სამხრეთით - სარეკრეაციო ზონა (რზ); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატყეო ზონა და სარეკრეაციო ზონა (რზ). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). გეოლოგიური საფრთხეების ზონირებით ტერიტორია მდებარეობს დაბალი საფრთხის ზონაში, თუმცა მცირე ზონაზე გავრცელებულია საშუალო და მაღალი საფრთხის არეალი. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.572; №81.02.13.762; №81.02.19.158; №81.02.13.835; №81.02.13.551; №81.02.19.722; №81.02.19.135;

№81.02.19.571; №81.02.96.930; №81.02.97.489; №81.02.96.605; №81.02.95.072; №81.02.19.569; №81.02.19.157) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის №66 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. №0124086402-67 (№01241412903-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით ტერიტორია ვითარდება საკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 75 მიწის ნაკვეთად, აქედან 73 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (რომლებიც განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) რეგლამენტის შესაბამისად, კ1-0.2; კ2-0.7; კ3 -0.8), 1 მიწის ნაკვეთზე მოეწყობა სკვერი (3001 კვ.მ. განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), კ3- 0.8) და 1 მიწის ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), კ3- 0.1). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 95 449 კვ.მ. ნაკვეთების რაოდენობა - 75 ნაკვეთი, არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სატყეო ზონა, სარეკრეაციო ზონა (რზ), საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ1=0,2; კ2=0,7; კ3=0,8 (ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები) კ1=; კ2=; კ3=0,8 (სკვერი), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1=; კ2=; კ3=0,1 შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 73 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 3 სართული/ 12მ. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი გეოლოგიური საფრთხეების ზონირებით მდებარეობს საშუალო და მაღალი საფრთხის არეალში, აღნიშნულ ნაწილში (საპროექტო ნაკვეთი: №№16, 17, 18, 19, 34, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 75) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილ უნდა იქნეს დეტალური გეოლოგია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 5 აპრილის N01240963028 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 მარტის N01240892334 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

20. "ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N23 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414383-03 -22.05.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისის თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.572; №81.02.13.762; №81.02.19.158; №81.02.13.835; №81.02.13.551; №81.02.19.722; №81.02.19.135; №81.02.19.571; №81.02.96.930; №81.02.97.489; №81.02.96.605; №81.02.95.072; №81.02.19.569; №81.02.19.157; №01.81.02.280.012; №01.81.02.200.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 95 449 კვ.მ (კერძო საკუთრება - 82 400 კვ.მ, მუნიციპალიტეტის საკუთრება - 9 973 კვ.მ, დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 3 076 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 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), ჩრდილოეთით მცირედ ნაწილზე სატყეო ზონა, ხოლო, სამხრეთით - სარეკრეაციო ზონა (რზ); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატყეო ზონა და სარეკრეაციო ზონა (რზ). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). გეოლოგიური საფრთხეების ზონირებით ტერიტორია მდებარეობს დაბალი საფრთხის ზონაში, თუმცა მცირე ზონაზე გავრცელებულია საშუალო და მაღალი საფრთხის არეალი. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.572; №81.02.13.762; №81.02.19.158; №81.02.13.835; №81.02.13.551; №81.02.19.722; №81.02.19.135; №81.02.19.571; №81.02.96.930; №81.02.97.489; №81.02.96.605; №81.02.95.072; №81.02.19.569; №81.02.19.157) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის №66 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. №0124086402-67 (№01241412903-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით ტერიტორია ვითარდება საკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 75 მიწის ნაკვეთად, აქედან 73 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (რომლებიც განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) რეგლამენტის შესაბამისად, კ1-0.2; კ2-0.7; კ3 -0.8), 1 მიწის ნაკვეთზე მოეწყობა სკვერი (3001 კვ.მ. განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), კ3- 0.8) და 1 მიწის ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), კ3- 0.1). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 95 449 კვ.მ. ნაკვეთების რაოდენობა - 75 ნაკვეთი, არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სატყეო ზონა, სარეკრეაციო ზონა (რზ), საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ1=0,2; კ2=0,7; კ3=0.8 (ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები) კ1=; კ2=; კ3=0.8 (სკვერი), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1=; კ2=; კ3=0.1 შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 73 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 3 სართული/ 12მ. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი გეოლოგიური საფრთხეების ზონირებით მდებარეობს საშუალო და მაღალი საფრთხის არეალში, აღნიშნულ ნაწილში (საპროექტო ნაკვეთი: №№16, 17, 18, 19, 34, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 75) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილ უნდა იქნეს დეტალური გეოლოგია. ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 5 აპრილის N01240963028 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 მარტის N01240892334 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

21. „ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს N12-032414382-03 -22.05.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეძე. მისის თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N31ა; N31; ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა, N11; ქ. თბილისი, გიორგი მდივანის ქუჩა N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.17.11.007.007; 01.17.11.007.022; 01.17.11.007.008; 01.17.11.007.006; 01.17.11.007.036; 01.17.11.007.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე; არეალის ჯამური ფართობი: 29 423 კვ.მ. წარმოდგენილი კორექტირება ეხება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შემავალ - N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.022 და N01.17.11.007.068 საკადასტრო ერთეულებს. „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 (ს/კ: N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.022; N01.17.11.007.068) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სადაც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანება. საპროექტო (კორექტირებული) წინადადება დამუშავებულია სს - „საქართველოს რკინიგზის“ 2023 წლის 14

დეკემბრის N5521 წერილით დაზუსტებული შეზღუდვის არეალის მიხედვით. რკინიგზის შეზღუდვის 30 მეტრიანი ბუფერის დადგენა ხდება მიწის ნაკვეთის საზღვრებიდან, რის გამოც რკინიგზის მხარეს განთავსებული შენობა-ნაგებობები გადაიწია ჩრდილოეთით. უცვლელი რჩება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი მიწის ნაკვეთების განაწილება, ფუნქციური ზონირება, დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, სიმაღლე და სართულიანობა. ცვლილება მხოლოდ შეეხო შენობათა განთავსებასა და საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემას. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული პროექტის მიხედვით: ნაკვეთი B1 - სზ-6 - 16 049 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 8 025 კვ.მ. კ-2= 2,5 - 40 125 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 4 815 კვ.მ. სამი 15 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B2 - სზ-6 - 4 281 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 2 140 კვ.მ. კ-2= 2,5 - 10 705 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1 285 კვ.მ. დაშვებულია, როგორც არსებული საოფისე შენობის რეკონსტრუქცია, ასევე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და სხვა N14-39 დადგენილების შესაბამისად საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ში დასაშვები სახეობების განთავსება. მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B3 - სზ-6 - 3 732 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 1 866 კვ.მ. კ-2= 2,5 - 9 330 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1 120 კვ.მ. ერთი 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B4 - სზ-6 - 2 127 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 1 065 კვ.მ. კ-2= 2,5 - 5 320 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 638 კვ.მ. ერთი 12-15 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B5 - სზ-6 - 1 148 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 574 კვ.მ. კ-2= 2,5 - 2 870 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 345 კვ.მ. ერთი 8 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B6 - ტზ-1 - 445 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 44,5 კვ.მ. საავტომობილო გზა ნაკვეთი B7 - ტზ-1 - 703 კვ.მ. სზ-6 - 223 კვ.მ. სზ-6 კ-1= 0 კ-2= 0 კ-3= 0,3 - 69,9 ტზ-1 კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 70,3 კვ.მ. საავტომობილო გზა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 21 მაისის N01241424366 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 14 მარტის N61- 01240743352 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, N01.17.11.007.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (სექტორი B4), შეიცვალოს შენობის განთავსების არეალი და დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიები განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 1 მარტს N012406111-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, "ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ.07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატვიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა ლილე ლიპარტელიანი.

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

22. ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოში, მე-3 მიკრორაიონში, ტელევიზორების ქარხანა „ეკრანის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 26 დეკემბრის №01/1876 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414381-03 -22.05.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტბემ. მისის თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი, N11, N5, N3, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.172; N01.10.06.001.108; N01.10.06.001.130; N01.10.06.001.144) ჯამური ფართობით 7 275 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით N01.10.06.001.172 - 3 064 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 (სზ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 26 დეკემბრის №01/1876 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ბოლო კორექტირებული პროექტი დამტკიცდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N82 განკარგულებით. N01232982216-67 (N01233613-67; N01240523827-67; N01241144285-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ყველა კომპონენტი რჩება უცვლელი, იცვლება მხოლოდ საპროექტო ნაკვეთი N4-ის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.172) საკადასტრო კონტური მინიმალურად, შენობის სიმაღლე, ასევე კოეფიციენტური მაჩვენებლები, ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი (შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებული ფუნქციური ზონაა საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4), რომელიც მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შეესაბამება საცხოვრებელ ზონა 6-ს (სზ-6)). ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოში, მე-3 მიკრორაიონში, ტელევიზორების ქარხანა „ეკრანის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2008 წლის 26 დეკემბრის №01/1876 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

23. "ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ ზემო ლისში „ბულის მიწა“, ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ერთბიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414379-03 -22.05.2024)

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, ლისი; ქ. თბილისი, სოფელი ლისი, ბურღების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.286; N72.16.18.916; N72.16.18.915; N72.16.18.917; N72.16.18.787; 01.72.58.058.008; 01.72.58.058.010; 01.72.58.058.011.) საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 9 728 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). განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N117 განკარგულებით. წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტს ინდივიდუალური ერთბიანი საცხოვრებელი სახლების განსათავსებლად. წარმოდგენილი წინადადებით ცვლილება ითვალისწინებს არსებულ საპროექტო არეალზე ერთი საკადასტრო ერთეულის დამატებას ს/კ: 01.72.58.058.008. ამასთან, აღნიშნული საკადასტრო ერთეული და N01.72.58.010, N01.72.58.011 საკადასტრო ერთეულები ერთიანდება და წარმოიქმნება ერთი საკადასტრო ერთეული, შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების ოდენობა მცირდება 7 ერთეულიდან 6 ერთეულამდე. ტერიტორიამდე მისვლა ხორციელდება საპროექტო არეალს მიღმა არსებულ საგზაო ინფრასტრუქტურიდან. საპროექტო არეალზე საკადასტრო ერთეულის დამატებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ფართობი იზრდება 352.0 კვ.მ-ით.

საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 9 728 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 6; სართულიანობა - 3 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე: 15 მეტრი.

განაშენიანების რეგულირების გეგმით არსებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები სექტორების მიხედვით:

სექტორი #1;2; 3; 4; 5; 6; 7. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ -1) კ1-0,5 კ2-0,8 კ3-0.3

საპროექტო (კორექტირებული) ტექნიკურ- ეკონომიკური მაჩვენებლები სექტორების მიხედვით:

სექტორი #1 ;3; 4; 5; 6. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ -1) კ1-0,5 კ2-0,8 კ3-0.3

სექტორი #2 (ფართობი: 3728 კვ.მ). საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ -1) კ1-0,5 მკ2-0,8 კ3-0.4
საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - რჩება უცვლელი.
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 22 მაისის N0124143653
წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების
დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს
დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 2 მაისის N01241233083 (N01241103775) წერილის
შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე
დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად,
"ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ ზემო ლისში „ბუღის მიწა“, ქვემო ლისში არსებულ მიწის
ნაკვეთებზე ერთბიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების
რეგულირების გეგმის პროექტის დატვიცვის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების
რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

24. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები:
N72.16.15.743; N72.16.15.832; N72.16.15.695; N72.16.15.696; N72.16.23.885; N72.16.23.892;
N72.16.15.854; N72.16.15.836) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე
ინდივიდუალური ერთბიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების
გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032414378-03 -22.05.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისის თქმით,
საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის
ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.743; N72.16.15.832; N72.16.15.695; N72.16.15.696;
N72.16.23.885; N72.16.23.892; N72.16.15.854; N72.16.15.836) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ
ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 5 701 კვ.მ. აქედან,
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 5 626 კვ.მ. ხოლო,
დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 75 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური
გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15
მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის
გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ
თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.695; N72.16.15.743;
N72.16.15.832; N72.16.15.696; N72.16.23.885; N72.16.15.854; N72.16.15.836; N72.16.23.892) და
მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების
თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N406

განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1- ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 11 საკადასტრო ერთეულად, აქედან 9-ზე მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება. არეალში გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორია სრულად დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით და მიენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო წინადადებით გზისთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობის მისასვლელი გზის მოწყობა და დაცულია ჩარჩო-გეგმით განსაზღვრული განაშენიანების რეგულირების ხაზები. საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 5 701 კვ.მ. კერძო საკუთრება- 5 626 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 75 კვ.მ არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება:საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) სზ-1 კ-1=0,5; კ-2=0.8; კ-3=0.4 ტზ-1 კ-1=; კ-2=; კ-3=0.1 საპროექტო ნაკვეთების რაოდენობა: 11 საპროექტო შენობების რაოდენობა: 9 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 15მ./ 3 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 2 თებერვლის N01240333939 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 14 მაისის N01241351758 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.743; N72.16.15.832; N72.16.15.695; N72.16.15.696; N72.16.23.885; N72.16.23.892; N72.16.15.854; N72.16.15.836) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

25. ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1ა; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N 12-032414451-03 -23.05.2024)

საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმემ. მისის თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1ა; ქალაქი თბილისი,

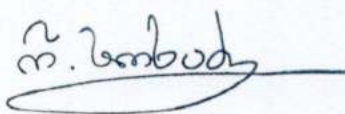
გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078). საპროექტო ფართობი: 16 445 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ასევე, ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); შემოთავაზებული წინადადების აღწერა: ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), ასევე, ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური), რაზედაც მოეწეობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 16 445 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –1; შენობების რაოდენობა - 4; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 8-32 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). კ1-0.5, კ2-3.4, კ3-0.3; საპროექტო პროცენტულობის წილი 90% მრავალბინიანი, 10% მრავალფუნქციური. სრულად შენარჩუნდება ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). „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-161 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი 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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 21 მაისის N01241423605 წერილის შესაბამისად, სამსახურის, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 17 მაისის N0124138260 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N1ა; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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



რევაზ სოხაძე