

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #50

ქ. თბილისი

2024 წელი, 14 ივნისი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

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

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

დავით ბოდუკია - შპს "თბილსერვის ჯგუფი" - დირექტორის მოადგილე (საერთაშორისო ურთიერთობებისა და ტექნიკურ დარგში)

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

ვასილ აბულაძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

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

№	საკითხის დასახელება
1.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 15 დეკემბრის N33-89 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-(032416361-03 11.06.2024)
2.	საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს (ს/ნ 206267494) შორის, „თბილისის ნარჩენების პოლიგონის გაზუმერები სისტემის“ პროექტთან დაკავშირებით, ქვესასესხო ხელშეკრულების ხელმოწერაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე (საკრებულოს №12-032415132-03 30.05.2024)
3.	საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს (ს/ნ 206267494) შორის, „თბილისის ნარჩენების გადამუშავების“ პროექტთან

	დაკავშირებით, ქვესასესხო ხელშეკრულების ხელმოწერაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე (საკრებულოს №12-032415132-03 30.05.2024)
4.	მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხადის 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 №12-032416496-03-12.06.2024)
5.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03241632-03 11.06.2024)
6.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03241632-03 11.06.2024)
7.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03241632-03 11.06.2024 (დამატებითი ავტობუსის გაჩერებებისა და სპეციალურ დაცულ სადგომების მოწყობა); №12-032415131-03 30.05.2024; №12-032415859-03 06.06.2024; №12-032415876-03 06.06.2024; №12-032416472-03-12.06.2024; №12-032408772-03 27.03.2024 გადადებული „ბ“ პოზიცია; №12-032415215-03-31.05.2024 (თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არელების რუკაზე ცვლილება))
8.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა №22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.011.127, ფართობი - 4 953 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის №345 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415838-03 06.06.2024)
9.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მარატ ნოზაძის ქუჩა №37-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.002.244, ფართობი - 2545 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241593-03 07.06.2024)
10.	ქ. თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.19.942; №81.02.19.943; №81.02.19.941; №81.02.97.505; №81.02.19.944; №81.02.19.945)

	ინდივიდუალური ერთბიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415157-03 30.05.2024)
11.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.02.740; №81.02.02.738; №01.81.02.294.001-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415636-03 04.06.2024)
12.	ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დიდ დილომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღმის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.004.039; №01.72.14.004.037; №01.72.14.094.499; №01.72.14.004.040; №01.72.14.053.413; №01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415223-03 31.05.2024)
13.	ქ. თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.13.589; №81.02.13.588; №81.02.13.590; №81.02.13.587; №81.02.19.647; №81.02.19.670) ინდივიდუალური ერთბიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415222-03 31.05.2024)
14.	„ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.018.273; №01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის №1564 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415944-03 07.06.2024)
15.	ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №234ბ; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, (ნაკვეთი 14/517) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.880; №01.72.14.014.881) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415146-03 30.05.2024)
16.	ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.685; №01.72.14.234.010; №01.72.14.009.631; №01.72.14.009.634; №01.72.14.013.910; №01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415148-03 30.05.2024)
17.	ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ, მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.419; №01.14.01.001.420; №01.14.01.001.421; №01.14.01.001.505-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების

	რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241524-03 31.05.2024)
18.	ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, (ნაკვეთი 04/007); ქალაქ თბილისში, ორბევის დასახლებაში, (ნაკვეთი 04/011) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.18.004.007; №01.19.18.004.074) ავტო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415216-03 31.05.2024)
19.	ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.16.004.272; №01.10.16.004.283; №01.10.16.004.285; №01.10.16.004.284) მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241482-03 27.05.2024)

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

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

1. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 15 დეკემბრის N33-89 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032416361-03 11.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის და რაიონის გამგეობის დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 6 000,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება საბურთალოს რაიონში (კოდი 01 01 13) - 160,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ისნის რაიონში (კოდი 01 01 14) - 400,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში (კოდი 01 01 16) - 300,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) - 60,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 19) - 500,0 ათასი ლარით, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) პროგრამის ასიგნებები - 336,0 ათასი ლარით, თბილისი - საერთაშორისო ქსელებსა და პროექტებში (კოდი 04 04) - 200,0 ათასი ლარით, თბილისში შემომყვანი ტურიზმის მხარდაჭერა (კოდი 04 08) - 100,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 06 02 18 09) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 80,0 ათასი ლარით, ვაკის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 31) პროგრამის ასიგნებები - 50,0 ათასი ლარით, მთაწმინდის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 10 36) - 200,0 ათასი ლარით. ამასთან, ბიუჯეტით განსაზღვრული პროგრამების ჩამონათვალს ემატება შემდეგი ახალი პროგრამები: თბილისის ნარჩენების გადამუშავების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 38) - 2 000,0 ათასი ლარით,

თბილისის ნარჩენების პოლიგონის გაზუმერები სისტემის პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 39) - 1 300,0 ათასი ლარით. მცირდება საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენარეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნებები - 3 000,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 02 09 15) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 160,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 02 09 16) - 400,0 ათასი ლარით, თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და პროექტები (კოდი 04 03) პროგრამის ასიგნებები - 236,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში (კოდი 05 01 17) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 700,0 ათასი ლარით. "მდგრადი ურბანული მობილობა საქართველოში" - გონიერი სატრანსპორტო სისტემა (KfW) (კოდი 10 23) პროგრამის ასიგნებები - 700,0 ათასი ლარით, თბილისის მუნიციპალური მომსახურების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 24) - 2 000,0 ათასი ლარით, თბილისის მეტროს სადგურების მოდერნიზაციის პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 25) - 3 000,0 ათასი ლარით. ასევე, დაზუსტდა ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) ქვეპროგრამაში, კერძოდ: ა(ა)იპ მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 3 ერთეულით. შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა მთლიანობაში განისაზღვრა 4881 ერთეულით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 809 844,7 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 200 034,9 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 739 744,7 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 918 661,8 ათასი ლარი, მათ შორის: საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 225 000,0 ათასი ლარი; ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 30 000,0 ათასი ლარი; მიწაზე ქონების გადასახადი - 20 000,0 ათასი ლარი; დამატებული ღირებულების გადასახადი - 643 661,8 ათასი ლარი. გრანტები 508 909,9 ათასი ლარი, მათ შორის: საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 465,3 ათასი ლარი; მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 444,6 ათასი ლარი; კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 500 000,0 ათასი ლარი; სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 8 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 312 173,0 ათასი ლარი, მათ შორის: შემოსავალი საკუთრებიდან - 14 540,0 ათასი ლარი; სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 70 000,0 ათასი ლარი; მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 75 000,0 ათასი ლარი; სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 110 000,0 ათასი ლარი; სანებართვო მოსაკრებელი - 18 194,8 ათასი ლარი; სხვადასხვა შემოსავლები - 24 438,2 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 2 009 879,6 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 521 210,4 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა - 453 630,3 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება - 35 038,9 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 218 534,3 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 383 630,3 ათას ლარს, მათ შორის: არაფინანსური აქტივების ზრდა - 453 630,3 ათასი ლარი არაფინანსური აქტივების კლება - 70 000,0 ათასი ლარი ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (200 134,9) ათას ლარს, მათ შორის: ფინანსური აქტივების კლება - 200 134,9 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 200 034,9 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (35 038,9) ათას ლარს, მათ შორის ვალდებულებების კლება 35 038,9 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (165 096,0) ათასი ლარით.

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

2. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს (ს/ნ 206267494) შორის, „თბილისის ნარჩენების პოლიგონის გაზუმერები სისტემის“ პროექტთან დაკავშირებით, ქვესასესხო ხელშეკრულების ხელმოწერაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე (საკრებულოს №12-032415132-03 30.05.2024)

საკითხი წარმოადგინა შპს "თბილსერვის ჯგუფი" - დირექტორის მოადგილე (საერთაშორისო ურთიერთობებისა და ტექნიკურ დარგში) დავით ბოდოკიამ. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა, 68-ე მუხლი პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, მე-100 მუხლის შესაბამისად, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს შორის ქვესასესხო ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის მიზნით გასატარებელი ზოგიერთი ღონისძიების თაობაზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 24 მაისის N24.917.1043 განაკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა თანხმობა მიეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ხელი მოეწეროს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს (ს/ნ 206267494) შორის ქვესასესხო ხელშეკრულებას, წარმოდენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

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

3. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს (ს/ნ 206267494) შორის, „თბილისის ნარჩენების გადამუშავების“ პროექტთან დაკავშირებით, ქვესასესხო ხელშეკრულების ხელმოწერაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე (საკრებულოს №12-032415132-03 30.05.2024)

საკითხი წარმოადგინა შპს "თბილსერვის ჯგუფი" - დირექტორის მოადგილე (საერთაშორისო ურთიერთობებისა და ტექნიკურ დარგში) დავით ბოდოკიამ. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა, 68-ე მუხლი პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, მე-100 მუხლის შესაბამისად, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს შორის ქვესასესხო ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის მიზნით გასატარებელი ზოგიერთი ღონისძიების თაობაზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 24 მაისის N24.917.1044 განაკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა: თანხმობამიეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ხელი მოეწეროს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს (ს/ნ 206267494) შორის ქვესასესხო ხელშეკრულებას, წარმოდენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

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

4. 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 №12-032416496-03-12.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე არჩილ გორდულაძემ. მისი თქმით, 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, მუხამის 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 12 ივნისის N24.1009.1147 განკარგულების, აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2024 წლის 10 ივნისის სხდომის ოქმის N7-ის საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართებზე: ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), მუხამის ქ. N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004) და ი. აბაშიძის ქ. N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებული პირების მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულების მიზნით გაატაროს შემდეგი ღონისძიებები: გასცეს კომპენსაცია „მისამართებზე: - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (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 მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N5-ით გათვალისწინებულ შემდეგ პირებზე: ა.ა) სპარტაკ თეთრაშვილი (პ/ნ: 01009008450) – 120000 (ას ოცი ათასი) აშშ დოლარი; ა.ბ) ნაირა ხუციშვილი (პ/ნ: 01001005521) – 115600 (ას თხუთმეტი ათას ექვსასი) აშშ დოლარი. „მისამართებზე: - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (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 მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების: ბ.ა) დანართი N1-ით (თანხის სახით ვალდებულების გასტუმრების მსურველ პირთა მისამართზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036)) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს მზია ჟორჟოლიანი (პ/ნ: 53001026300). ვალდებულების

შესრულებისათვის გადასაცემ თანხად განისაზღვროს - 25000 (ოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარი. ბ.ბ) დანართი N5-ით (საკუთარ/სხვის საკუთრებაში/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების უფლებრივად გათავისუფლების მსურველ პირთა სია) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს შემდეგი პირები: ბ.ბ.ა) თამარ ჩაკვეტაძე (პ/ნ: 01008031965); ბ.ბ.ბ) დავით ზაჩიაშვილი (პ/ნ: 01024017837). ამ განკარგულების „ბ.ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ პირებზე გავრცელდეს ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების მე-9 და მე-11 პუნქტები; გასცეს კომპენსაცია „მისამართებზე: - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N5-ით გათვალისწინებულ პირზე - ქეთევან ალიმბარაშვილზე (პ/ნ: 01003014823) - 7 402 ევრო (შვიდი ათას ოთხას ორი) ევრო; „მისამართებზე: - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N5-ით გათვალისწინებული პირის - ხათუნა გოგიჩაიშვილის (პ/ნ: 01025004716) მიერ დათმობილი უძრავი ქონების (ს/კ: 01.10.14.019.003.01.502) საბანკო ვალდებულებისგან გათავისუფლების მიზნით, ამავე განკარგულების დანართი N6-ით განსაზღვრული იურიდიული პირის - სს „თიბისი ბანკის“ (ს/კ: 204854595) ანგარიშზე: GE15TB0000045110000180 ჩარიცხოს 58353 (ორმოცდათვრამეტი ათას სამას ორმოცდაცამეტი) აშშ დოლარი; „მისამართებზე: - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N5-ით გათვალისწინებული პირის - გიორგი თევზაძის (პ/ნ: 01024053703) მიერ დათმობილი უძრავი ქონების (ს/კ: 01.10.14.025.039.01.01.019) საბანკო ვალდებულებისგან გათავისუფლების მიზნით, ამავე განკარგულების დანართი N6-ით განსაზღვრულ იურიდიული პირის - სს „თი ბი სი“ ბანკის (ს/კ: 204854595) ანგარიშზე GE42TB0000045110000179 ჩარიცხოს 75533 (სამოცდათხუთმეტი ათას ხუთას ოცდაცამეტი) აშშ დოლარი.

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

5. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03241632-03 11.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ვასილ აბულაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 15 ივნისის №861.01221661 ბრძანებით, უსასყიდლო უზუფრუქტით გადაეცა ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილ №15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით №01.10.16.004.306 (ნაკვეთის წინა საკადასტრო კოდები: 01.10.16.004.223; 01.10.16.008.055), რომელზეც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ, სააგენტოს დებულებით განსაზღვრული ფუნქციებისა და უფლებამოსილების ეფექტურად განხორციელების უზრუნველყოფის მიზნით, მოეწყო სატრანსპორტო საშუალებების სპეციალური დაცული სადგომი, რომლის მართვა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებით დამტკიცებული დებულებით განეკუთვნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (შემდგომში - სააგენტო) სპეციალური დაცული სადგომების მართვის სამსახურის უფლებამოსილებას მიეკუთვნება. ამავე დროს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს ზემოაღნიშნული 2022 წლის 15 ივნისის №861.01221661 ბრძანებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, უსასყიდლო უზუფრუქტით გადაეცა გელოვანის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.10.11.001.449 და მასზე სრულდება სატრანსპორტო საშუალებების სპეციალური დაცული სადგომის მოწყობის სამუშაოები, რომლის მართვაც ასევე უნდა განხორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ. იმ მიზნით, რომ გელოვანის გამზირზე მდებარე დაცული სადგომის მართვა სააგენტოს მიერ განხორციელდეს ეფექტურად მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დებულებით დღეს მოქმედი სპეციალური დაცული სადგომების მართვის სამსახური გაიყოს ორ სამსახურად და მათ ეწოდოთ ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილ №15-ში მდებარე სპეციალური დაცული სადგომის მართვის №1 სამსახური და გელოვანის გამზირზე მდებარე სპეციალური დაცული სადგომის მართვის №2 სამსახური. „პერსონალურ მონაცემთა დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის 33-ე მუხლის მოთხოვნის შესაბამისად, დებულებაში ემატება ჩანაწერი, რომლის მიხედვით სააგენტოს ჰყავს პერსონალურ მონაცემთა დაცვის ოფიცერი, რომელიც ანგარიშვალდებულია სააგენტოს უფროსის წინაშე, ამასთან სააგენტოს უფროსს ენიჭება უფლებამოსილება დაამტკიცოს სააგენტოს მიერ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებთან დაკავშირებულ ვიდეომონიტორინგისა და აუდიომონიტორინგის განხორციელების ინსტრუქცია და განსაზღვროს ვიდეო და აუდიო ჩანაწერების წვდომაზე, დამუშავებაზე, შენახვაზე, გაცემასა და წაშლაზე პასუხისმგებელი პირები. ამასთან განსახორციელებელი ცვლილების შესაბამისად სააგენტოს იმ სამსახურებს, რომლებიც ახორციელებენ საჯარიმო ქვითრების - ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ოქმების შედგენას/ გამოწერას, უფლებამოსილების ეფექტურად

შესრულების მიზნით ემატებათ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევების აღრიცხვისა და მართვის სისტემის (Protocols) მემვეობით განსახორციელებელი ქმედებების მართვის და კონტროლის ფუნქცია.

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

6. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03241632-03 11.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ვასილ აბულაძემ. მისი თქმით, დასამტკიცებლად წარმოდგენილი „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-3 მუხლიდან ამოიღება 3 1 პუნქტი. აღნიშნული განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ შესაბამისი სამუშაოს ჩატარებაზე პასუხისმგებელი პირების დაჩქარებული მომსახურების საფასურის გადახდისაგან გათავისუფლება განსაზღვროს ყოველ ინდივიდუალურ შემთხვევაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ სამუშაოების ჩატარების აქტუალობიდან/პრიორიტეტიდან გამომდინარე, მით უფრო, რომ ზემოაღნიშნული წესის მე-3 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად მთავრობა უფლებამოსილია განკარგულებით განსაზღვროს ფიზიკური, კერძო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირების ან სხვა ორგანიზაციების გათავისუფლება ამ წესით დაწესებული საფასურის გადახდისგან.

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

7. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03241632-03 11.06.2024 (დამატებითი ავტობუსის გაჩერებებისა და სპეციალურ დაცულ სადგომების მოწყობა); №12-032415131-03 30.05.2024; №12-032415859-03 06.06.2024; №12-032415876-03 06.06.2024; №12-032416472-03-12.06.2024; №12-032408772-03 27.03.2024 გადადებული „ბ“ პოზიცია; №12-032415215-03-31.05.2024 (თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქეგმარებითი არეალების რუკაზე ცვლილება))

კომისიამ განიხილა თბილისის მერიის წერილებით (საკრებულოს №12-03241632-03 11.06.2024 (დამატებითი ავტობუსის გაჩერებებისა და სპეციალურ დაცულ სადგომების მოწყობა); №12-032415131-03 30.05.2024; №12-032415859-03 06.06.2024; №12-032415876-03 06.06.2024; №12-032416472-03-12.06.2024; №12-032408772-03 27.03.2024 გადაღებული „ბ“ პოზიცია; №12-032415215-03-31.05.2024 (თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკაზე ცვლილება)) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ. - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ვასილ აბულაძემ და ოთარ ჩიტაძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკაზე (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 17 წინადადება და რიგი ცვლილებები.

12-03241632-03 11.06.2024 (დამატებითი ავტობუსის გაჩერებებისა და სპეციალურ დაცულ სადგომების მოწყობა);

დედაქალაქის ტერიტორიაზე სამარშრუტო სატრანსპორტო საშუალების მოძრაობისათვის განკუთვნილი სპეციალური ზოლების (bus lane) მომრავლებასთან ერთად, ასევე იმატებს საჭიროება, მოეწყოს დამატებითი ავტობუსის გაჩერებები, რომლებიც ახლოს იქნება როგორც საცხოვრებელ, სამუშაო, ასევე გასართობსარეკრეაციო სივრცეებთან; აღნიშნული გაამარტივებს, მოსახერხებელს და უფრო კომფორტულს გახდის საზოგადოების მონაწილეებისთვის მის გამოყენებას, რაც, ცხადია, გაზრდის საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოთხოვნილებას. ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც ავტობუსის გაჩერებები მორგებულია საზოგადოების მოთხოვნილებებს, რიგი გაჩერებების მოწყობის საჭიროება დგება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებულ ისეთ შეზღუდვის ზონებში, რომელთა არსებობაც დაბრკოლებას წარმოადგენს გაჩერებების განთავსებისთვის. მაგალითისთვის, ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილის მთელ მონაკვეთზე ვრცელდება განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონა, მდინარის წყალდაცვითი ზონები, მდინარის შეტბორვის არეალები, რაც გამორიცხავს აღნიშნულ ტერიტორიაზე ნებისმიერი სახის მშენებლობის განხორციელებას; ხოლო, მეორეს მხრივ, აღნიშნულ ტერიტორიაზე მოძრაობს საზოგადოებრივი ტრანსპორტი და აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას წარმოადგენს ავტობუსის გაჩერებების არსებობა. ამასთან, ავტოსატრანსპორტო საშუალებების მომრავლებასთან ერთად, ასევე იმატებს ისეთი ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენის შემთხვევები, რომლის დროსაც სატრანსპორტო საშუალება ექვემდებარება სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანას. აღნიშნული კი წარმოქმნის საჭიროებას, გაიზარდოს სატრანსპორტო საშუალებების დგომისათვის განკუთვნილი სადგომების რაოდენობა, სადაც საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით გათვალისწინებულ შემთხვევებში გადაყვანას დაქვემდებარებული, დარღვევით მდგომი სატრანსპორტო საშუალების განთავსება განხორციელდება და აღნიშნული ადგილი დაცული იქნება გარეშე პირების მოხვედრისაგან. გარდა ამისა, იმისათვის, რომ მუნიციპალიტეტის მხრიდან დროულად და ეფექტურად მოხდეს სპეციალურ დაცულ სადგომზე სატრანსპორტო საშუალებების გადაყვანა და მათი უსაფრთხო განთავსება, აუცილებელია, ასეთი სადგომების არსებობა დედაქალაქის ისეთ ადგილებში,

რომლებიც მისადგომად მარტივი და მოსახერხებელი იქნება, რათა, ავტოსატრანსპორტო საშუალებების ტრანსპორტირება იყოს მობილური. თუმცა, არსებული სამართლებრივი მოწესრიგება არ იძლევა იმის საშუალებას, რომ ავტობუსის გაჩერებებისა და სპეციალური დაცული სადგომებისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურა განთავსდეს მუნიციპალიტეტისთვის ხელსაყრელ ადგილებში; აღნიშნულს განაპირობებს რამდენიმე გარემოება, მათ შორის აღსანიშნავია ის, რომ თავად ტერმინის, სპეციალური დაცული სადგომის, განმარტება თვითმმართველი ერთეულის ნორმატიულ აქტებში გაჩნდა მხოლოდ 2023 წელს „ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სატრანსპორტო საშუალებების პარკირების რეგულირების წესის დამტკიცებისა და პარკირების, სპეციალურ დაცულ სადგომზე გადაყვანისადმი დაქვემდებარებული სატრანსპორტო საშუალების სპეციალურ დაცულ სადგომზე ტრანსპორტირებისა და შენახვის, სატრანსპორტო საშუალების თვლების სპეციალური საშუალებით ბლოკირების საფასურების დადგენის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის №33-99 დადგენილებაში შესული ცვლილებების შედეგად და აღნიშნული სადგომების მოწყობის შესაძლებლობა გათვალისწინებული არ არის დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით; მართალია, ამ კუთხით გარკვეული ცვლილებები განხორციელდა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში 2024 წლის 29 მარტს შესული ცვლილებით ავტობუსის გაჩერებისთვის ან სპეციალური დაცული სადგომისთვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა დასაშვები გახდა ნებისმიერ ფუნქციურ ზონაში, თუმცა, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, თბილისის ტერიტორიაზე არსებული შეზღუდვის ზონები არ იძლევა იმის საშუალებას, რომ ავტობუსის გაჩერებები და სპეციალური დაცული სადგომები განთავსდეს მუნიციპალიტეტისთვის და საზოგადოებისთვის საჭირო და ხელსაყრელ ადგილებში; აღნიშნული ცვლილება აღმოფხვრის ხარვეზს მოქმედ სამართლებრივ აქტებში და ისევე, როგორც ავტობუსის გაჩერებების განთავსება გაამარტივებს საგზაო მოძრაობის მონაწილეებისთვის მის გამოყენებას, სპეციალური დაცული სადგომების მოწყობაც გაზრდის მის ხელმისაწვდომობას.

№12-032415131-03 30.05.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირის N11ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.004.015) 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. N01.10.11.004.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მასზე განთავსებული ობიექტის არსებული ფუნქციით სამშენებლო განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 21 მარტის N0124081990 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტოდ წარმოადგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 14 მარტის N01240743564 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიაჩნია მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონირება, საპროექტო ტერიტორიის ფაქტობრივი ფუნქციური დანიშნულების გათვალისწინებით. ამასთან, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 27 მაისის N61-01241481765 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. სააგენტო გასცემს აღნიშნულ თანხმობას იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.11.004.015) განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე სატრანსპორტო ზონა 2-ისა (ტზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირის N11ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.004.015) 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 მისაღებია, იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.11.004.015) განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე ფუნქციური ზონის ცვლილებით/მოხსნით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის გადახდა.

ბ) ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.757) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.11.04.019.757 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 28 მაისის N01241491257 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, 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 ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.757) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კოტე მესხის აღმართისა და აღმაშენებლის ქუჩის, გადაკვეთაზე; ქალაქი თბილისი, კოტე მესხის ქუჩა, N 30-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კოტე მესხის ქუჩა, N28; ქალაქი თბილისი, კოტე მესხის აღმართზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.019.070) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. N01.15.05.019.070 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს

წარმოადგენს შემდგომში მასზე ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 24 მაისის N01241451843 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 28 მაისის N60- 01241493335 წერილის მიხედვით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N19, 23.05.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქალაქ თბილისში, კოტე მესხის აღმართისა და აღმაშენებლის ქუჩის, გადაკვეთაზე; ქალაქი თბილისი, კოტე მესხის ქუჩა, N 30-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კოტე მესხის ქუჩა, N28; ქალაქი თბილისი, კოტე მესხის აღმართზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.019.070) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოტე მესხის აღმართისა და აღმაშენებლის ქუჩის, გადაკვეთაზე; ქალაქი თბილისი, კოტე მესხის ქუჩა, N 30-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კოტე მესხის ქუჩა, N28; ქალაქი თბილისი, კოტე მესხის აღმართზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.019.070) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.009.005; N01.14.01.009.004) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქონების მართვის სააგენტო, უფლებამოსილების ფარგლებში, განიხილავს მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.009.005; N01.14.01.009.004) გაცვლის ფორმით პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 22 მაისის N01241433107 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.14.01.010.001 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და

ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

№12-032415859-03 06.06.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, დავით სარაჯიშვილის ქუჩა N12ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.025.033) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 2-ის (სზეცზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N01.11.04.025.033 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამრეწველო ფუნქციით განვითარება. „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ სასაფლაო გამოყენების ტერიტორიებს. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია ემიჯნება უშუალოდ სასაფლაოს, N01.11.04.025.033 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით ვრცელდება სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2), რომელიც არ არის გათვალისწინებული სასაფლაოს მოწყობისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 28 მაისის N01241491183 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით სარაჯიშვილის ქუჩა N12ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.025.033) ნაწილზე სპეციალური ზონა 2-ის (სზეცზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზურაბ დობორჯგინიძის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.016.105) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის შემდგომი ლეგალიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 5 ივნისის N0124157858 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის გათვალისწინებით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ქვეზონის დადგენილი კონფიგურაცია დაკორექტირდეს შემდეგნაირად: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს N01.19.23.016.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გასწვრივ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივ გზაზე. ვინაიდან სატრანსპორტო ზონა 1 (ზ-1) აცდენილია ფაქტობრივად არსებულ გზის კონტურსა და ტერიტორიაზე არსებულ გზათა ქსელს,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირებას განიხილავს მიმდებარე ტერიტორიაზე, კერძოდ, გზათა ქსელისა და ფაქტობრივად არსებული გრუნტის გზის გათვალისწინებით კორექტირდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) N01.19.23.016.720 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

გ) ქალაქ თბილისში, მუხიანი 2-ს დასახლებაში, გამარჯვების ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.10.032) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. N72.13.10.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანია საკადასტრო საზღვრებში არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, ფაქტობრივად არსებული გზის გათვალისწინებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 5 ივნისის N0124157855 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი "SHP" ფილის გათვალისწინებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარეობს შენობა-ნაგებობა, რომელიც აშენებულია შესაბამისი ნებართვის საფუძველზე. აღნიშნული ტერიტორია არ წარმოადგენს და არ წარმოადგენდა გზის ნაწილს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანი 2-ს დასახლებაში, გამარჯვების ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.10.032) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირის N4ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.010.003) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება; N01.14.07.010.003 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 4 ივნისის N01241563589 წერილით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირის N4აში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.010.003) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკეცილი, N42-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.32.001.038) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.19.32.001.038 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის

ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მისი პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 მაისის N01241483575 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, 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 სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკეცილი, N42-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.32.001.038) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის I ჩიხი, N2ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.408) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N72.13.19.408 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 ზონირების დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 21 მაისის N01241424128 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). ვინაიდან N72.13.19.408 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე არეალზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდეს საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის I ჩიხი, N2ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.408) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, გურამ ქუთათელაძის I გასასვლელი, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.003.016) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება. N01.12.04.003.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება არსებული, ფაქტობრივი სიტუაციის შესაბამისად. ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 5 ივნისის N01241571411 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის გათვალისწინებით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ქვეზონის დადგენილი კონფიგურაცია დაკორექტირდეს შემდეგნაირად: მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს განსახილველი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ, გზათა ქსელის, რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემებისა და ფაქტობრივად არსებული გზის გათვალისწინებით კორექტირდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გურამ ქუთათელაძის I გასასვლელი, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.003.016) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, გლდანში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.598.013) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. N01.72.13.598.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის შპს „ჰერმესისთვის“ საქმიანობის განხორციელების მიზნობრიობით გადაცემა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 4 ივნისის N01241563784 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.72.13.399.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.598.013), მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.72.13.399.005 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

ა) ქალაქ 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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, " ქალაქ 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" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N247 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, 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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.58.013.002) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, "ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N58, N56, N54, N52, N50-სა და შუა მინდვრის ქუჩა N74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.033; N72.16.27.061; N72.16.27.105; N72.16.27.104; N72.16.27.106; N72.16.09.566) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N555 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.58.013.002)

ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.572; N81.02.13.762; N81.02.19.158; N81.02.13.835; N81.02.13.551; N81.02.19.722; N81.02.19.135; N81.02.19.571; N81.02.96.930; N81.02.97.489; N81.02.96.605; N81.02.95.072; N81.02.19.569; N81.02.19.157; N01.81.02.280.012; N01.81.02.200.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.572; N81.02.13.762; N81.02.19.158; N81.02.13.835; N81.02.13.551; N81.02.19.722; N81.02.19.135; N81.02.19.571; N81.02.96.930; N81.02.97.489; N81.02.96.605; N81.02.95.072; N81.02.19.569; N81.02.19.157; N01.81.02.280.012; N01.81.02.200.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N253 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.572; N81.02.13.762; N81.02.19.158; N81.02.13.835; N81.02.13.551; N81.02.19.722; N81.02.19.135; N81.02.19.571; N81.02.96.930; N81.02.97.489; N81.02.96.605; N81.02.95.072; N81.02.19.569; N81.02.19.157; N01.81.02.280.012; N01.81.02.200.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

N12-032416472-03-12.06.2024;

ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევერკოს ქუჩა N15 ; ქალაქი თბილისი , გიორგი ტერევერკოს ქუჩის III ჩიხი N9; ქალაქი თბილისი , გიორგი ტერევერკოს ქუჩის II ჩიხი N4 ; ქალაქი თბილისი , გიორგი ტერევერკოს ქუჩის II ჩიხი N6 ; ქალაქი თბილისი , გიორგი ტერევერკოს ქუჩის II ჩიხი N2; ქალაქი თბილისი, გიორგი ტერევერკოს ქუჩის II ჩიხი N8-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.017.120) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევერკოს II ჩიხი N2, N 4, N6, N8, N9; ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევერკოს ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.017.080; N01.13.01.017.078; N01.13.01.017.079; N01.13.01.017.065; N01.13.01.017.082; N01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N334 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა 5-ით

(სზ-5) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევერკოს ქუჩა N15; ქალაქი თბილისი, გიორგი ტერევერკოს ქუჩის III ჩიხი N9; ქალაქი თბილისი, გიორგი ტერევერკოს ქუჩის II ჩიხი N4; ქალაქი თბილისი, გიორგი ტერევერკოს ქუჩის II ჩიხი N6; ქალაქი თბილისი, გიორგი ტერევერკოს ქუჩის II ჩიხი N2; ქალაქი თბილისი, გიორგი ტერევერკოს ქუჩის II ჩიხი N8-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.017.120) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღება;

№12-032408772-03 27.03.2024 გადაღებული „ბ“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2024 წლის 29 მარტის (#47 კომისიის სხდომის ოქმი) გადაღებული ფუნქციური ზონის ცვლილება ბ) ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი ვალდებულების საკითხის მოგვარების მიზნით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ეთხოვა შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში მდებარე N01.13.01.007.085 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი განიხილება, როგორც კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დასაკმაყოფილებლად განკუთვნილი განსაკარგავი უძრავი ქონება. ამ კუთხით, მოიზრება ხსენებული მიწის ნაკვეთის განკარგვა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.Tbilisi.gov.ge) განთავსებით - კონკურენტული შერჩევის წესით, ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების გზით, რომლის ფარგლებშიც გამოვლენილი გამარჯვებული ინვესტორი იკისრებს ვალდებულებას, რომ დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს სამშენებლო პროექტი და აშენებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის ნაწილი შემდგომში გადასცეს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირებს, იმ პირობით, რომ აღნიშნული პირები უარს იტყვიან მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ, სახელმწიფო საშინაო ვალზე, ასევე, მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე. აღნიშნული პროექტის (კოოპერატიული ბინათმშენებლობა) ფარგლებში, მუნიციპალიტეტისთვის/სახელმწიფოსთვის ხსენებული დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდეს ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება.

№12-032415215-03-31.05.2024 (თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალის რუკაზე ცვლილება)

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებულ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკასა“ (დანართი №1) და „თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკაში“ (დანართი №1.11). კერძოდ, დიდი დიღმის III-IV მ/რ-ის სამხრეთ ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში. იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ბ.ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ „A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა 2024 წლის 20 მაისის N19/0124141281-16 განცხადება, რომლის შესაბამისად, განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილია N01.10.06.001.129; 01.10.06.021.001 საკადასტრო ერთეულებზე ქალაქგეგმარებითი არეალის მოხსნა. ვინაიდან, მიმდებარე არეალი უკვე განვითარებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმებით და შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტები, გრაფიკული დანართით წარმოდგენილ კონტურში აღნიშნული რეგულირების საჭიროება აღარ არსებობს და წარმოდგენილი არეალი მოიხსნება დიდი დიღმის III-IV მ/რ-ის სამხრეთ ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის რუკიდან N01.10.06.001.129; 01.10.06.021.001 საკადასტრო ერთეულებზე და ასევე, სააგენტოს ინიციატივით აღნიშნული საკადასტრო ერთეულების დასავლეთ ნაწილში არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე.

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

8. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა №22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.011.127, ფართობი - 4 953 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის №345 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415858-03 06.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 30 აპრილის N01241211766-67 (N01241411858-67; N01241431359-67) განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა მოითხოვა „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.127, ფართობი - 4 953 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N345 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადება და მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების

რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, გადახდილი თანხის დაბრუნება. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2023 წლის 26 ივნისის N01231771169-67 (01231793742-67, 01231801419-67) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, რკინიგაზას ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.127, ფართობი - 4 953 კვ.მ) მესაკუთრეებმა N01.12.12.011.127 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.1), გამოხატეს მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. ზემოაღნიშნული განცხადება მოწონებულ იქნა „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგაზას ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.127, ფართობი - 4 953 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 12 ივლისის N23.1033.1160 განკარგულებითა და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგაზას ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.127) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N345 განკარგულებით. დაინტერესებულმა პირმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N345 განკარგულების მე-2 პუნქტის თანახმად, 2023 წლის 22 სექტემბერს ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისთვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი თანხა - 1 258 317.60 (ერთი მილიონ ორას ორმოცდათვრამეტი ათას სამას ჩვიდმეტი ლარი და სამოცი მეასედი) ლარი, დადგენილ ვადაში გადარიცხა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე. N01241211766-67 (N01241411858-67; N01241431359-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი განმარტების შესაბამისად, აღარ ხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის N345 განკარგულებით გათვალისწინებული კ2 კოეფიციენტის (კ2=2.1) ათვისება აღნიშნული მოთხოვნის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 12 ივლისის N23.1033.1160 განკარგულება უნდა გამოცხადდეს ძალადაკარგულად

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

9. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მარატ ნოზაძის ქუჩა №37-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.002.244, ფართობი - 2545 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241593-03 07.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული სააგენტოში წარდგენილი წარდგენილი 2024 წლის 5 მარტის N01240651482-67 (N0124096366-67; N01241162867-67; N01241364-67; N0124467-6467-67, 67467-67; N01241364-67; ნოზაძის ქუჩა N37 -ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N01.1) 1.13.002.244). რი) N01.11.13.002.244 ს ნაკვეთზე, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვ ლოდ (კ-2= 3.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი სახით სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.11.13.002.244 ს აკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური დამტკიცების შესახებ შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის n39-18 დადგენილებით მიწათსარგებლობის გენერალური გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება ზონა 6 (სზ სზ რუკის საპროექტო მიწის ძირითად ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა ზონა საცხოვრებელი ვრცელდება ვრცელდება -6), ხოლო მცირე ნაწილზე-სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ -1), ასევე, მცირე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ -1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ -2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სამართლის იურიდიული პირის პირის - არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 30 ივნისის N 6536368 ბრძანებით (ცვლილება განხორციელდა 2023 წლის 14 დეკემბრის N6805640 ბრძანებით) დადგენილია ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის მშენებლობისთვის. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ შესახებ შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14- 39 დადგენილებით წესების მე -15 მუხლის -5 პუნქტის ო ო შესაბამისად, საცხოვრებელი 6 (სზ -6) არის ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო ტერიტორიების ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე- 16 ად, საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6)-ში განაშენიანების მინიმალურ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი ცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით 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 ავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც ცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის

კოეფიციენტის კოეფიციენტის (კ -2) ზღვრული გადამეტება კ კ -2 = 2,5- დან კ -2 = 3,0-მდე, რაც შეთანხმებულ მოცულობაზე 2 (ორი) სართულის, ასევე, დაინტერესებული , დაინტერესებული, რაც გულისხმობს მოცულობაზე 2 (ორი) პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე ოქტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში აქნ ას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული ულაციები. N01240651482-67 (N0124096366-67; N01241162867-67; N01241364-67; N012415446-67) ღირებულება 2024 წლის 28 მარტის 1 564 683 ლა რს . იმის გათვალისწინებით, რომ მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება მუნიციპალიტეტისათვის ერთ ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა ამოცანა მიზანშეწონილია ქალაქ მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ჩარიცხვის სანაცვლოდ. ზემოაღნიშნულ ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებით თანხის გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 312,936,60 (სამას თორმეტი ცხრაას ოცდათექვსმეტი სამოცი სამოცი მეასედი) ლარით.

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

10. ქ. თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.19.942; №81.02.19.943; №81.02.19.941; №81.02.97.505; №81.02.19.944; №81.02.19.945) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415157-03 30.05.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.942; N81.02.19.943; N81.02.19.941; N81.02.97.505; N81.02.19.944; N81.02.19.945). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 11 700 კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.942; N81.02.19.943; N81.02.19.941; N81.02.97.505; N81.02.19.944; N81.02.19.945) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N533 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-

ით (ტზ-1)-ით. საპროექტო არეალზე იგეგმება გამჭოლი 1521 კვ.მ-ის გზის მოწყობა და მასზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის განსაზღვრა. ასევე, იგეგმება საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა 12 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 10 ნაკვეთზე განთავსდება ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ერთი ნაკვეთი გათვალისწინებულია საერთო სარგებლობის სარეკრეაციო სივრცისთვის, ხოლო ერთი ნაკვეთი დაეთმობა საავტომობილო გზას. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 11 700 კვ.მ სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -12; საამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -10; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული მიწის ზევით და ტერასა ან/და ქანობიანი გადახურვა და მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი N1-6 და N 8-11-ის ჩათვლით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი კ-1=0,2; კ-2=1,0; კ-3=0,8; ნაკვეთი N7 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - სარეკრეაციო სივრცე კ-1=0,2; კ-2-; კ-3=0,8; ნაკვეთი N12 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1-; კ-2-; კ-3=0,1; არსებული ფუნქციური ზონირება: ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 3 აპრილის N01240943911 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 17 მაისის N 0124138273 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (დაგეგმილი ინტენსივობისა და ფუნქციის გათვალისწინებით) დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

11. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.02.740; №81.02.02.738; №01.81.02.294.001-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415636-03 04.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი - 6 891 კვ.მ. კერძო საკუთრება - 5 500 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი - 547 კვ.მ; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) - 844 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) და სატყეო ზონა; ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით -

სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ წაკვისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.740; N81.02.02.738; N01.81.02.280.005-ის ნაწილი) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N661 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, არეალში წარმოიქმნება 6 საკადასტრო ერთეული, საიდანაც სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) განვითარდება 4 მიწის ნაკვეთი, თითოეულ მათგანზე განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო, ორი ნაკვეთი გათვალისწინებულია გზისთვის და მათზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი – 6 891 კვ.მ. კერძო საკუთრება - 5 500 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი - 547 კვ.მ; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული (N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) - 844 კვ.მ; არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3) ; სატყეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) კ1=0,2; კ2=; კ3=0.8 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1=; კ2=; კ3=0.1 საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 6 სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 4 (რზ-2). შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/ სართულიანობა- 12 მეტრი / 3 მიწის ზედა სართული და ტერასა ან/და ქანობიანი გადახურვა და მიწისქვეშა სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 28 მარტის N01240883130 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 11 აპრილის N0124102267 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 27 მაისის N61-01241483108 წერილის თანახმად, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის შესახებ მოთხოვნა გადაგზავნილია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში (17.04.24 N01-01241083860). აქვე აღვნიშნავთ, რომ ტერიტორიის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად გადმოცემის შემთხვევაში, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მიწის ნაკვეთი გამოყენებული იქნეს გზად.

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

12. ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დიდ დილომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.004.039; №01.72.14.004.037; №01.72.14.094.499; №01.72.14.004.040; №01.72.14.053.413; №01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415223-03 31.05.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დიდ დილომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.039; N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N01.72.14.004.040; N01.72.14.053.413; N01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 13 028 კვ.მ. აქედან, კერძო საკუთრება - 10 296 კვ.მ; მუნიციპალიტეტის საკუთრება - 1719 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია- 1013 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დიდ დილომში; ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.039; N01.72.14.004.037; N01.72.14.094.499; N01.72.14.004.040; N01.72.14.053.413; N01.72.14.004.256) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N635 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ით და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზედაც მოეწყობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები; საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი – 13 028 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა –11; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 10; საავტომობილო გზა- 1 ნაკვეთი; შენობების რაოდენობა - 10; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული; შენობა-ნაგებობების მაქს. სიმაღლე - 12 მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-2 კ-1-0.2, კ-2-0.8, კ-3-0.8 ტზ-1 კ-1-, კ-2-, კ-3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 2 მაისის N01241234535 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 24 მაისის N01241453783 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

13. ქ. თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.13.589; №81.02.13.588; №81.02.13.590; №81.02.13.587; №81.02.19.647; №81.02.19.670) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415222-03 31.05.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.589; N81.02.13.588; N81.02.13.590; N81.02.13.587; N81.02.19.647; N81.02.19.670). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 38 804 კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.589; N81.02.13.588; N81.02.13.590; N81.02.13.587; N81.02.19.647; N81.02.19.670) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N485 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1)-ით. საპროექტო არეალზე იგეგმება გამჭოლი 4 593 კვ.მ-ის გზის მოწყობა და მასზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის განსაზღვრა. ასევე, იგეგმება საპროექტო ტერიტორიის გამოჯენა 36 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 34 ნაკვეთზე განთავსდება ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ერთი ნაკვეთი გათვალისწინებული საერთო სარგებლობის სარეკრეაციო სივრცისთვის, ხოლო, ერთი ნაკვეთი დაეთმობა საავტომობილო გზას. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 38 804 კვ.მ სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -36; საამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -34; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული მიწის ზევით და ტერასა ან/და ქანობიანი გადახურვა და მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი N1-19 და N22-36-ის ჩათვლით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე ნაგებობები კ-1=0,2; კ-2=1,0; კ-3=0,8; ნაკვეთი N20 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - I კლასის ობიექტი, სკვერისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურა კ-1=0,2; კ-2- ; კ-3=0,8; ნაკვეთი N21 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1-; კ-2-; კ-3=0,1; არსებული ფუნქციური ზონირება: ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 29 აპრილის N012412094 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 17 მაისის N0124138263 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

14. „ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.018.273; №01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის №1564 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415944-03 07.06.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდმის მასივში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.13.01.018.377). წარმოდგენილი კორექტირება ეხება მხოლოდ N9 სექტორს; კორექტირებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 2772 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 ((ს/კ: N01.13.01.018.377) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კი - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). „ქ. თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაკორექტირდა რამდენჯერმე, ხოლო ბოლო კორექტირება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N566 განკარგულებით. აღნიშნული პროექტის შესაბამისად: ტერიტორია დაყოფილია 16 გეგმარებით ერთეულად, საპროექტო ფუნქციური ზონები: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ფუნქციური დანიშნულებები: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, მრავალფუნქციური, საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზების, საოფისე და კომერციული; დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით განსაზღვრილი საპროექტო არეალი თითქმის მთლიანად არის რეალიზებული, გაუნაშენიანებლად დარჩენილია მხოლოდ N9 სექტორის ნაწილი (ს/კ: N01.13.01.018.377) – 2772 კვ.მ. აღნიშნულ სექტორებზე დადგენილი ფუნქციური ზონაა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); ფუნქციური დანიშნულება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზების, საოფისე და კომერციული. დასაშვები ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა - 3 (სზ-3); განაშენიანების პარამეტრები: კ-1= 0,5 – 1386 კვ.მ. კ-2= 1,5 – 4270 კვ.მ. კ-3= 0,2 – 554,4 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა: 2-4 სართული საცხოვრებელი 2 ბლოკი 4-4 სართული მ. ჭიაურელის I ჩიხის მხარეს 2 სართულიანი საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზების, საოფისე და კომერციული შემონა-ნაგებობა. წარმოდგენილი კორექტირებით არ იზრდება საცხოვრებელი ფუნქცია და რჩება იმდენივე, რამდენიც არის ათვისებული არსებული ორი 4 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი მაქსიმალური სამშენებლო მოცულობა არ არის ათვისებული, არსებული პროექტით კ-2=1.5-დან ათვისებულია მხოლოდ კ-2=1.15. შესაბამისად, 4270 კვ.მ.-დან ათვისებულია 3177.5 კვ.მ. მოთხოვნილი ერთი სართულის დამატებით ხდება დადგენილი კ-2=1,5-ის ათვისება. შესაბამისად, საცურაო აუზის,

კომერციული და საოფისე 2 სართულიანი შენობა-ნაგებობის სართულიანობა გაიზრდება 3 სართულამდე. საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3); საპროექტო განაშენიანების პარამეტრები: კ-1= 0,5 - 1386 კვ.მ. კ-2= 1,5 - 4270 კვ.მ. კ-3= 0,2 - 554,4 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა: 3-4 სართული; საცხოვრებელი 2 ბლოკი 4-4 სართული მ. ჭიაურელის I ჩიხის მხარეს 3 სართულიანი საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზების, საოფისე და კომერციული შეობა-ნაგებობა. წარმოდგენილი ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელებულა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ.თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

15. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №234ბ; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, (ნაკვეთი 14/517) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.880; №01.72.14.014.881) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415146-03 30.05.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N234ბ; ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, (ნაკვეთი 14/517) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.880; N01.72.14.014.881). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი შეადგენს 47 800 კვ.მ-ს. არსებული მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია მშენებლობა შეწყვეტილი მეგამარკეტის სამირკვლის კონსტრუქციული ელემენტები (წერილოვანი სამირკვლები; მონოლითური კედლები). ტოპოგრაფიული თვალსაზრისით საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება რთული რელიეფით, დახრილობით ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან, სამხრეთაღმოსავლეთის მიმართულებით, მაქსიმალური სხვაობა რელიეფის ნიშნულებს შორის შეადგენს 18.5 მს. „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). განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ფარგლებში შემოთავაზებულია ტერიტორიის მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება, რაც გულისხმობს ტერიტორიის განვითარებას არსებული ფუნქციური ზონის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) -ის ფარგლებში, ასევე ტერიტორიის ნაწილის განვითარებას სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით; წარმოდგენილი წინადადებით გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიის დაყოფა 8 სექტორად, სადაც განთავსდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები სათამაშო მოედნით და საბავშვო ბაღით; სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 47 800კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 8; სართულიანობა - 2-15 სართული; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა-7; განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი - 8870 კვ.მ სზ-6 (კ1-0.5), ტზ-1 (კ1-); განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობის ფართობი - 104 100კვ.მ სზ-6 (კ2-2.5), ტზ-1 (კ2-); გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი - 21 340 კვ.მ; სზ-6- (კ3-0.3), ტზ-1 (კ3-0.1) არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 28 მაისის N01241493709 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.72.14.014.880; 01.72.14.014.881 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 27 მაისის N01241481919 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

16. ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.685; №01.72.14.234.010; №01.72.14.009.631; №01.72.14.009.634; №01.72.14.013.910; №01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415148-03 30.05.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს: 28 736 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიაზე 5 მრავალფუნქციური კომპლექსის და 1 საოფისე/ კომერციული შენობის მშენებლობა, რომელთა ნაწილი ექვევა ხელოვნურად წარმოქმნილ ხევში. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მრავალფუნქციური კომპლექსის განვითარება დაგეგმილია: ნაკვეთი N1 - ს/კ N01.72.14.013.910 2 სართული - საოფისე 20%, კომერციული 80%; ნაკვეთი N3 - ს/კ N01.72.14.234.010; 5 სართული - მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 68%, კომერციული 32%); ნაკვეთი N4 - ს/კ 01.72.14.009.685; ბლოკი 1: 5 სართული

- მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 82%, კომერციული 18 %); ბლოკი 2: 7 სართული - მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 85% , კომერციული 15%); ბლოკი 3: 6 სართული - მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 84%, კომერციული 16%); ბლოკი 4: 6 სართული - მრავალფუნქციური (კომერციული 100%); ნაკვეთი N2; N5; N6 - ს/კ N01.72.14.234.009; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634 გათვალისწინებულია სამანქანე ორმხრივი გზა. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 28 736 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 6 ნაკვეთი; განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: ნაკვეთი N1-01.72.14.013.910 კ-1- 0,7 (საპროექტო 0,4) კ-2 - 4.6 (საპროექტო 0,8) კ3 - 0.2 ნაკვეთი N3 - 01.72.14.234.010 კ-1- 0,5 კ-2 - 4.6 (საპროექტო 3,2) კ3 - 0.3 ნაკვეთი N4 - 01.72.14.009.685 კ-1- 0,5 კ-2 - 4.6 (საპროექტო 3,0) კ3 - 0.3 ნაკვეთი N2; N5; N6 - 01.72.14.234.009; 01.72.14.234.631; 01.72.14.009.634; კ1 - კ2 - კ3 - 0.1 სართულიანობა: 2-7 სართ. მიწისზედა; 1 - 2 სართ. მიწისქვეშა; არსებული ფუნქციური ზონირება - ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-2; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნაშატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 19 აპრილის N01241103778 (N01241453176) წერილის შესაბამისად, ამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 15 მაისის N01241353628 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 5 თებერვლის N61-0124036998 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში მოქცევა და წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად განვითარება, შესაძლებლად მიაჩნია. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 16 იანვრის № 7/2071 წერილის თანახმად, „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ საქართველოს ორგანული კანონის 107-ე მუხლის შესაბამისად, ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ასევე ქუჩები წარმოდგენს მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულ ქონებას. ასევე, გამოითქვა მზაობა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მუნიციპალურ საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით. საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს მიერ განსაზღვრული დაცვის ბუფერი. აშშ-ს საელჩოს 2023 წლის 28 სექტემბრის წერილის შესაბამისად, საელჩოს წარმოდგენილ საპროექტო წინადადებასთან დაკავშირებით შენიშვნები არ გააჩნია.

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

17. ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის IV მ/რ, მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.419; №01.14.01.001.420; №01.14.01.001.421; №01.14.01.001.505-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241524-03 31.05.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის IV მ/რ, მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.419; N01.14.01.001.420; N01.14.01.001.421; N01.14.01.001.505-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 14 800 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული უბანი, ტერიტორია განვითარდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსით, რომელიც მოიცავს 6 დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობას. პროექტში გათვალისწინებული იქნება ტერიტორიის გამწვანება, სარეკრეაციო ეზოები, სპორტული მოედანი, კეთილმოწყობას. საპროექტო წინადადებით იცვლება მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრები, ფართობი თითოეული ნაკვეთისთვის რჩება უცვლელი. ტერიტორია განვითარდება არსებული საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ით და არ ხდება ფუნქციური ზონის ცვლილება. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი: 14 800 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 11 609 კვ.მ. მუნიციპალიტეტისა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია: 3 191 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 3 შენობების რაოდენობა: 6 მაქსიმალური სიმაღლე: 15მ. სათამშო მოედნებისთვის განკუთვნილი ფართი: 380 კვ.მ. გამწვანებული ტერიტორიის ფართი: 5 200 კვ.მ. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ფართი: 3 330 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: $\kappa-1=0,5$ განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: $\kappa-2=1,5$; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $\kappa-3=0,3$; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 5 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - სატყეო ზონა, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სატყეო ზონა, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 17 მაისის N0124138271 წერილით, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 20 მაისის N01241414138 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის

ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 2 ნოემბრის N61- 01233062917 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 20 აგვისტოს N012323215-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. მათ შორის, მოხდეს 01.14.01.001.421 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ცვლილება და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მინიჭება

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

18. ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, (ნაკვეთი 04/007); ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლებაში, (ნაკვეთი 04/011) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.18.004.007; №01.19.18.004.074) ავტო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032415216-03 31.05.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, (ნაკვეთი 04/007); ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლებაში, (ნაკვეთი 04/011) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.004.007; N01.19.18.004.074). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 14 383 კვ.მ-ს. „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), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ტ (ტზ-1), რაზედაც მოეწყობა ოფისი, ავტო-მომსახურების ცენტრი და დამხმარე ნაგებობები. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 14 383 კვ.მ სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 2; შენობების რაოდენობა - 10; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო კოეფიციენტები : კ1-0.5, კ2-0.8 (10 000 კვ.მ); კ3-0.3 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება თანხმდება შენობა #1- ის (მთავარი შენობა) წარმოდგენილი ვიზუალის დაცვის პირობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 23 მაისის N01241443643 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 მაისის N01241442816 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 24 აპრილის N01241153040 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 1 აპრილს N01240924800-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

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

19. ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.16.004.272; №01.10.16.004.283; №01.10.16.004.285; №01.10.16.004.284) მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03241482-03 27.05.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.16.004.272; N01.10.16.004.283; N01.10.16.004.285; N01.10.16.004.284). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 80 145 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება მრავალსართულიანი საცხოვრებელი შენობები, აღმოსავლეთით - იპოდრომის ცენტრალური პარკი, ხოლო დასავლეთით - თამარაშვილის ქუჩა და დაგეგმილი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი „სითიზენი“. „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 1 (რზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ით, სადაც მოეწყობა მრავალბინიანი და მრავალფუნქციური კომპლექსი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 80 145 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –2; შენობების რაოდენობა - 2 შენობა, 6 ბლოკი; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-78 ნაკვეთი N1 (ფართობი: 9645 კვ.მ.)- მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი: საცხოვრებელი 75%, კომერციული 25%, ნაკვეთი N2 (ფართობი: 70 500 კვ.მ.) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი: საცხოვრებელი 76%, კომერციული 24%; „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად,

განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) სსზ-2 კ1-0.5; კ2-4.6; კ3-0.3; განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ყველა კომუნიკაციების გადატანის არეალი შეზღუდვის ჩვენებით, რომელიც შეთანხმებული იქნება შესაბამის უწყებებთან. ამასთან, ავტოსადგომები უნდა განთავსდეს მხოლოდ მიწისქვეშ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 21 მაისის N01241424000 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 22 აპრილის N01241134279 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.16.004.272; N01.10.16.004.283; N01.10.16.004.285; N01.10.16.004.284) მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე