

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #56

ქ. თბილისი

2024 წელი, 22 ნოემბერი, 11:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ნინო წულაძე (03-0324326188), მამუკა გუგუშვილი, საბა ბუაძე, ზაზა თავაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ბესიკ კალაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგებლის მ/შ
გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

ლევან მიქავა - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

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

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

№	საკითხის დასახელება
1.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე ბესიკ კალაძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-032432039-03- 15.11.2024)
2.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 15 დეკემბრის N33-89 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-032432550-03-20.11.2024)

3.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა №9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.033.004, ფართობი - 1 060 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032429859-03 24.10.2024)
4.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სანდრო ეულის ქუჩა №3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.05.007.719, ფართობი - 9 354 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324298160-03 24.10.2024)
5.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა, №50-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.036.408, ფართობი - 1600 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431221-03 07.11.2024)
6.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობი, მე-2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის ზემოთ (ნაკვ.15/119)-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.015.259, ფართობი - 600 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431243-03 07.11.2024)
7.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძის I მ/რ, კორპუსი №17-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.007.413, ფართობი - 19 160 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431919-03 19.11.2024)
8.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქ თბილისში, ირაკლი ფარჯიანის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.342) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432465-03 - 19.11.2024)
9.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა, N 63-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.032, ფართობი - 867 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422618-03 -13.08.2024; 07-032432529-03- 20.11.2024)
10.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032428453-03 10.10.2024; №12-032428546-03 11.10.2024; №12-032429154-03 17.10.2024; №12-0324298147-03 24.10.2024; №12-03243021-03 28.10.2024; №12-032430564-03

	31.10.2024; №12-032431222-03 07.11.2024; №12-032431936-03 14.11.2024; 12-032429191-03 - 17.10.2024; №12-0324324100-03- 19.11.2024; №12-032415131-03 - 30.05.2024 - გადადებული „დ“ პოზიცია; №12-032431327-03 08.11.2024 (თბილისის ზღვის ა არეალის ცვლილება); №12-032430229-03-28.10.2024 (გრგ ძალადაკარგულობის და სარევიზიოდან ამოღების პროექტი);)
11.	„ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ტერიტორიასა და ქვეთარაბის ქუჩას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე“ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 ივნისის N01/783 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032430229-03-28.10.2024)
12.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეკისში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა №41, №41ა; ქალაქი თბილისი, სოფელი წავეკისი, ვახტანგ გორგასლის I ჩიხი, №1, №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.019; №81.02.18.101; №81.02.18.100; №81.02.21.429; №81.02.18.020; №81.02.18.515) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032429263-03 18.10.2024)
13.	ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.917; №01.19.24.007.911; №01.19.24.007.908; №01.19.24.007.916-ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032429733-03 23.10.2024)
14.	ქალაქ თბილისში, სოფ. დილომი "ჩალიპირები"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა, №4, №6; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა, №5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.035.999; №01.72.14.035.944; №01.72.14.035.945; №01.72.14.035.162; №01.72.14.035.160; №01.72.14.035.103; №01.72.14.035.163) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032430639-03 01.11.2024)
15.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, №8, №6, №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.475; №72.16.23.474; №72.16.15.251) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032430914-03 04.11.2024)
16.	ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, №5, № 9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის №5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.005.032; №01.10.06.005.011; №01.10.06.005.007; №01.10.06.003.008; №01.10.06.003.009; №01.10.06.003.003; №01.10.06.003.006; №01.10.06.011.086; №01.10.06.005.009; №01.10.06.005.010; №01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431620-03 11.11.2024)

17.	ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთის 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.12.019.144, №01.11.12.019.155, №01.11.12.019.160, №01.11.12.019.816, №01.11.12.019.161) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03243191-03 14.11.2024)
18.	ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, №58-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №01.14.09.004.038) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი და საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432056-03 15.11.2024)
19.	ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. "ნუშის ბაღი"-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.20.01.010.115; №01.20.01.010.047; №01.20.01.010.109; №01.20.01.010.043; №01.20.01.010.068; №01.20.01.010.114; №01.20.01.010.060; №01.20.01.010.025; №01.20.01.010.023; №01.20.01.010.042; №01.20.01.010.467; №01.20.01.010.108; №01.20.01.010.138; №01.20.01.010.067; №01.20.01.010.111; №01.20.01.010.099; №01.20.01.010.003; №01.20.01.010.052; №01.20.01.010.096; №01.20.01.010.438; №01.20.01.117.154; №01.20.01.010.080; №01.20.01.010.083; №01.20.01.010.224; №01.20.01.010.130; №01.20.01.010.116; №01.20.01.010.192; №01.20.01.010.137; №01.20.01.010.174; №01.20.01.010.171; №01.20.01.010.318; №01.20.01.010.082; №01.20.01.010.408; №01.20.01.010.097; №01.20.01.010.081; №01.20.01.010.355; №01.20.01.010.458; №01.20.01.010.426; №01.20.01.010.090; №01.20.01.010.085; №01.20.01.010.120; №01.20.01.010.036; №01.20.01.010.402; №01.20.01.010.182; №01.20.01.010.180; №01.20.01.010.327; №01.20.01.010.429; №01.20.01.010.084; №01.20.01.010.465; №01.20.01.010.359; №01.20.01.010.079; №01.20.01.010.198; №01.20.01.010.302; №01.20.01.010.197; №01.20.01.010.472; №01.20.01.010.303; №01.20.01.010.113; №01.20.01.010.098; №01.20.01.010.469; №01.20.01.010.087; №01.20.01.010.349; №01.20.01.010.428; №01.20.01.010.473; №01.20.01.010.350; №01.20.01.010.437; №01.20.01.010.439; №01.20.01.010.002; №01.20.01.010.055) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №410 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032430344-03 29.10.2024)
20.	ქალაქ თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, „ორთაქალას ტურფას" განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად" ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის №21/614 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431623-03 11.11.2024)
21.	„ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.002.078; №01.12.12.002.077) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 იანვრის №21 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431650-03 11.11.2024)

22.	„ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №49, №49-ა; №49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.07.008.178; №01.14.07.008.180; №01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №390 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432053-03 15.11.2024)
23.	„ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №65, №69; ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, უჯარმის II შესახვევი, №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.059; №01.17.13.038.009; №01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის №202 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432054-03 15.11.2024)
24.	„ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიდმის დასახლება, IV მიკრორაიონი მიმდებარედ (ნაკვეთი 07/018) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 28 ივლისის №314 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431734-03 12.11.2024)
25.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი თხინვალა, იოსებ კეჭავაძის IV შესახვევი, №16; №14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.23.559, №72.16.15.257, №72.16.23.617, №72.16.23.618, №01.72.58.031.034, №72.16.23.077, №72.16.23.074, №72.16.15.256, №72.16.23.078, №72.16.33.142, №01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03242921-03 18.10.2024)
26.	ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.23.727; №72.16.23.021; №72.16.23.726; №72.16.23.020) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №15-032429260-03 18.10.2024)
27.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.21.379, №81.02.21.439, №81.02.21.440, №81.02.21.380, №81.02.21.290, №81.02.21.289, №81.02.21.400, №81.02.21.401, №81.02.21.403, №81.02.21.426) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032429261-03 18.10.2024)
28.	ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ერთბინიანი ინდივიდუალური და

	სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432424-03 - 19.11.2024)
29.	ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა №69-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.019.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032430220-03 28.10.2024)
30.	ქალაქ თბილისში, ბ. ხმელინცის ქუჩა N49-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.066) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324324105-03 19.11.2024)
31.	ქალაქ თბილისში, სოფ. გლდანი, ავშნიანში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.13.41.749; 72.13.41.632; 72.13.38.233; 72.13.41.446; 72.13.41.447; 72.13.41.439; 72.13.41.441; 72.13.41.637; 72.13.41.679; 72.13.41.633; 72.13.41.644; 72.13.41.657; 72.13.41.658; 72.13.41.737; 72.13.41.056; 72.13.41.359; 72.13.41.345; 72.13.41.053; 72.13.41.023; 72.13.38.235 72.13.38.236) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431622-03 11.11.2024)
32.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.95.368) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431640-03 11.11.2024)
33.	ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა №79; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.12.04.001.076, 01.12.04.001.252, 01.12.14.001.155, 01.12.04.001.030, 01.12.14.001.154, 01.12.04.001.082) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432322-03 18.11.2024)
34.	„ ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N343 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432364-03 -18.11.2024)
35.	ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, N1, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.014.042; №01.14.16.014.024) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03243244-03 -19.11.2024)
36.	ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მიკრორაიონის 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 მრავალზონიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032430369-03 29.10.2024)
37.	ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.02.001.680) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032427750-03 03.10.2024)
38.	„ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032432632-03-21.11.2024)
39.	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 №12-03243262-03- 21.11.2024)
40.	შპს „იქსორი წერეთელზე 2“ -ის (ს/ნ 405408820) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, ბათუმის ქ. N11, ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N19-21 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.003) და ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N23-25 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.002) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03243262-03- 21.11.2024)
41.	ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N2-ში (ს/კ 01.14.03.039.007) მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03243262-03- 21.11.2024)
42.	ქ. თბილისში, ბეჟანიშვილის ქ. N11-ში (ს/კ: 01.12.12.005.001) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით გაცემული ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „შიზის“ (ს/ნ: 406368728) მიერ შესრულებული ვალდებულების დადასტურების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03243262-03- 21.11.2024)

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 გლდანის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე ზესიკ კალაძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-032432039-03- 15.11.2024)

გლდანის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე დასანიშნად წარმოდგენილი კანდიდატი კომისიას წარუდგინა კომისიის თავმჯდომარე რევაზ სოხაძემ. მისი თქმით, ზესიკ კალაძე გამოირჩევა მაღალი კვალიფიკაციითა და პროფესიონალიზმით, შესაბამისად ის სავსებით შეესაბამება დასაკავებელ თანამდებობას.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, თბილისის საკრებულოს უფლებამოსილებას, ამ კანონით გათვალისწინებული მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლებამოსილების გარდა, აგრეთვე განეკუთვნება - „დადგენილი წესით თბილისის მთავრობის წევრის თანამდებობაზე დანიშვნაზე თანხმობის მიცემა“, ამავე კანონის 76-ე მუხლის, მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, მომზადებულია და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ უნდა იმსჯელოს უახლოეს სხდომაზე.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

2. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 15 დეკემბრის N33-89 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-032432550-03-20.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს ფაქტიურად მიღებული შემოსულობების გათვალისწინებით, რომლის თანახმად შემოსავლების ნაწილში იზრდება ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი - 2 500,0 ათასი ლარით, შესაბამისად მცირდება მიწაზე ქონების გადასახადი, არაფინანსური აქტივების კლების ნაწილში იზრდება საცხოვრებელი შენობების გაყიდვიდან მისაღები შემოსავლები - 19 691,6 ათასი ლარის ოდენობით, ხოლო ფინანსური აქტივების კლების ნაწილში მცირდება სესხებიდან მისაღები შემოსავლები - 100,0 ათასი ლარით (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის 23 აგვისტოს N24.1463.1654 განკარგულებით ჩამოიწერა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული გლდანის, ნაძალადევის, დიდუბის, ისნის და სამგორის რაიონებში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებზე ამორტიზირებული ლიფტების სარეაბილიტაციოდ გაცემული სესხები). შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა ჯამურად იზრდება 19 591,6 ათასი ლარით და შეადგენს 2 077 927,2 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, ზოგიერთი

სტრუქტურული ერთეულის, რაიონის გამგეობის და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება: გზების მოვლა-შეკეთება გლდანის რაიონში (კოდი 01 01 08) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 61,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ვაკის რაიონში (კოდი 01 01 12) - 50,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში (კოდი 01 01 16) - 560,8 ათასი ლარით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია (კოდი 01 02 05) - 28 200,0 ათასი ლარით, სანიაღვრე ქსელის მოვლაპატრონობა (კოდი 02 06) პროგრამის ასიგნებები - 245,0 ათასი ლარით, ღონისძიებების უზრუნველყოფა (კოდი 02 07) - 9 677,5 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები (კოდი 02 09 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 3 419,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) - 72,6 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) - 260,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 19) - 16,0 ათასი ლარით, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) პროგრამის ასიგნებები - 984,2 ათასი ლარით, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) - 200,0 ათასი ლარით, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) - 9 634,5 ათასი ლარით, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) - 87,7 ათასი ლარით, დაავადებათა სკრინინგი (კოდი 06 01 02) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 522,0 ათასი ლარით, გადამდებ და არაგადამდებ დაავადებათა ეპიდემიოლოგიური კონტროლი (კოდი 06 01 03) - 54,8 ათასი ლარით, სახსრების ენდოპროტეზირების დაფინანსება (კოდი 06 01 04) - 491,2 ათასი ლარით, გაფანტული სკლეროზის სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 01 05) - 939,8 ათასი ლარით, მუშუს კიბოს სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 01 07) - 1 243,0 ათასი ლარით, კომუნალური სუბსიდირება (კოდი 06 02 01) - 841,5 ათასი ლარით, სოციალურად დაუცველი მრავალშვილიანი ოჯახებისათვის 18 წლამდე ასაკის თითოეულ ბავშვზე ყოველთვიური დახმარება (კოდი 06 02 02) - 109,2 ათასი ლარით, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ბავშვთა და მოზარდთა საკურორტო მომსახურება (კოდი 06 02 04) - 180,0 ათასი ლარით, უფასო სწავლება ხელოვნების სკოლებში (კოდი 06 02 06 02) - 19,6 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები სამგორის რაიონში (კოდი 06 02 16 14) - 50,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 16 16) - 45,3 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 06 02 18 07) - 130,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 06 02 18 08) - 22,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 06 02 18 09) - 235,4 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 18 12) - 69,8 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 18 15) - 220,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 18 15) - 170,5 ათასი ლარით, სოციალურად დაუცველი 18 წლამდე შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების დახმარება (კოდი 06 02 22) - 168,8 ათასი ლარით, საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) - 160,0 ათასი ლარით, სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (კოდი 07 01 02) - 2 200,0 ათასი ლარით, იურიდიული კლინიკა (კოდი 07 05 02) - 55,0 ათასი ლარით, სტუდენტთა დაფინანსების პროგრამა (კოდი 07 05 03) - 300,0 ათასი ლარით, აბაღვაზრდობის ეროვნული სასახლის ხელშეწყობა (კოდი 07 06 01) - 50,0 ათასი ლარით, ს. ახმეტელის სახელობის დრამატული თეატრი (კოდი 08 01 01) - 45,0 ათასი ლარით, პანტომიმის სახელმწიფო თეატრი (კოდი 08 01 02) - 42,0 ათასი ლარით, თბილისის სამემსრულებლო ხელოვნების საერთაშორისო ფესტივალი (კოდი 08 01 03) - 24,4 ათასი ლარი, სანდრო

მრეწველიშვილის სახელობის თბილისის პროფესიული მუნიციპალური თეატრი (კოდი 08 01 05) - 23,2 ათასი ლარით, სამეფო უბნის თეატრი (კოდი 08 01 08) - 21,7 ათასი ლარით, სახელოვნებო განათლების ხელშეწყობა (კოდი 08 02) პროგრამის ასიგნებები - 610,0 ათასი ლარით, საკონცერტო ორკესტრი "ზიგ-ზენდი" (კოდი 08 04 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 35,6 ათასი ლარით, კულტურის სფეროს განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 08 05) პროგრამის ასიგნებები - 438,1 ათასი ლარით, სპორტული ღონისძიებები (კოდი 08 06 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 3 702,3 ათასი ლარით, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) - 357,1 ათასი ლარით, თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 02) - 50,7 ათასი ლარით, საჯარო ხელოვნების ხელშეწყობა (კოდი 08 10) პროგრამის ასიგნებები - 14,0 ათასი ლარით, თბილისის თანამედროვე ბალეტის დასი (კოდი 08 12) - 21,5 ათასი ლარით, ქ.თბილისის საკრებულო (კოდი 10 01) - 1 000,0 ათასი ლარით, სარეზერვო ფონდი (კოდი 10 22) - 1 000,0 ათასი ლარით. ამასთან, ბიუჯეტით განსაზღვრული ქვეპროგრამების ჩამონათვალს ემატება ახალი ქვეპროგრამა: საბაგირო ტრანსპორტის განვითარება (კოდი 01 02 08) - 1 232,2 ათასი ლარის ოდენობით. მცირდება: გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 1 300,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ნამალადევის რაიონში (კოდი 01 01 09) - 11,5 ათასი ლარით, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) - 1 000,0 ათასი ლარით, მეტროს სადგურების რეკონსტრუქცია, მშენებლობა (კოდი 01 02 03) - 866,6 ათასი ლარით, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა [1] რეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნებები - 2 364,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 616,9 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 02 09 13) - 247,2 ათასი ლარით, ავარიული სახლების ჩანაცვლება (კოდი 02 12) პროგრამის ასიგნებები - 984,2 ათასი ლარით, საქართველოს ეროვნული ზოტანიკური ბაღი (კოდი 03 03 02) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 5 425,4 ათასი ლარით, თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და პროექტები (კოდი 04 03) პროგრამის ასიგნებები - 13,0 ათასი ლარით, თბილისი - საერთაშორისო ქსელებსა და პროექტებში (კოდი 04 04) - 154,9 ათასი ლარით, შიდა აუდიტორული სისტემის გამართვა (კოდი 04 07 02) - 50,0 ათასი ლარით, სახელმწიფო შესყიდვების სავარაუდო ღირებულების განსაზღვრის მომსახურება (კოდი 04 07 03) - 10,0 ათასი ლარით, საფინანსო სისტემის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 04 07 05) - 284,2 ათასი ლარით, თბილისში შემომყვანი ტურიზმის მხარდაჭერა (კოდი 04 08) პროგრამის ასიგნებები - 199,8 ათასი ლარით, ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია (კოდი 04 09) - 140,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 16,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ნამალადევის რაიონში (კოდი 05 01 09) - 5,8 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 05 01 11) - 41,8 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა სამგორის რაიონში (კოდი 05 01 15) - 72,6 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა კრწანისის რაიონში (კოდი 05 01 16) - 28,5 ათასი ლარით, ფსიქიკური ჯანმრთელობის სათემო მომსახურება (კოდი 06 01 08) - 109,3 ათასი ლარით, ტრანსპლანტაცია (კოდი 06 01 13) - 1 000,0 ათასი ლარით, მცირე საოჯახო ტიპის სახლებიდან გასული, სრულწლოვანი პირების დამოუკიდებელი ცხოვრების ხელშეწყობა (კოდი 06 02 03) - 15,0 ათასი ლარით, 100 წელს მიღწეულ მოქალაქეთათვის ერთჯერადი დახმარება (კოდი 06 02 05) - 4,0 ათასი ლარით, უფასო სწავლება სპორტულ სკოლებში და საცურაო აუზებში (კოდი 06 02 06 03) - 35,0 ათასი ლარით, სერვის ცენტრებში სამგზავრო ბარათების დაშვადება (ინიციალიზაცია) (კოდი 06 02 06 04) - 59,0 ათასი

ლარით, სოციალურად დაუცველი საპენსიო ასაკის პირებისათვის მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 02 08) - 1 036,0 ათასი ლარით, მარტოხელა ხანდაზმულთა დღის ცენტრის ხელშეწყობა (კოდი 06 02 13) - 4,6 ათასი ლარით, უფასო სასადილოებით მომსახურება საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 14 11) - 44,7 ათასი ლარით, უფასო სასადილოებით მომსახურება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 14 15) - 209,9 ათასი ლარით, გარდაცვლილი მეომართა სარიტუალო მომსახურება საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 15 12) - 1,1 ათასი ლარით, გარდაცვლილი მეომართა სარიტუალო მომსახურება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 15 16) - 6,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები გლდანის რაიონში (კოდი 06 02 16 07) - 130,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 06 02 16 08) - 20,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები დიდუბის რაიონში (კოდი 06 02 16 09) - 230,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 16 12) - 22,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 16 15) - 150,0 ათასი ლარით, ომის ვეტერანების დახმარება ნაძალადევის რაიონში (კოდი 06 02 17 08) - 2,0 ათასი ლარით, ომის ვეტერანების დახმარება დიდუბის რაიონში (კოდი 06 02 17 09) - 5,4 ათასი ლარით, ომის ვეტერანების დახმარება საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 17 12) - 2,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 06 02 18 13) - 50,0 ათასი ლარით, თბილისის მუნიციპალური თავმჯდომარის მოვლა-პატრონობა (კოდი 06 02 21) - 484,2 ათასი ლარით, სოციალურად დაუცველი მკვეთრად შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე უსინათლო პირების დახმარება (კოდი 06 02 24) - 39,6 ათასი ლარით, სოციალურად დაუცველ ოჯახებში ყველა ახალშობილზე ერთჯერადი დახმარება (კოდი 06 02 25) - 13,7 ათასი ლარით, შინმოვლის თანადაფინანსება (კოდი 06 02 26) - 26,9 ათასი ლარით, შემოქმედებითი თბილისის (კოდი 08 09) პროგრამის ასიგნებები - 150,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 08 11 10) - 0,6 ათასი ლარით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო (კოდი 10 18) - 5 000,0 ათასი ლარით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (კოდი 10 21) - 30,3 ათასი ლარით, მდგრადი ურბანული მობილობა - გონიერი სატრანსპორტო სისტემა (KfW) (კოდი 10 23) - 1 724,0 ათასი ლარით, თბილისის მუნიციპალური მომსახურების პროექტი (კოდი 10 24) - 2 479,0 ათასი ლარით, თბილისის მეტროს სადგურების მოდერნიზაციის პროექტი (კოდი 10 25) - 4 102,3 ათასი ლარით, მთაწმინდის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 36) - 20,0 ათასი ლარით, თბილისის ნარჩენების გადამუშავების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 38) - 1 850,0 ათასი ლარით, თბილისის ნარჩენების პოლიგონის გაუმჯობესების სისტემის პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 39) - 1 300,0 ათასი ლარით, თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 42) - 315,4 ათასი ლარით, თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 46) - 8 407,8 ათასი ლარით, თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება II ფაზა (კოდი 10 47) - 7 860,2 ათასი ლარით ასევე, დაზუსტდა ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა შემდეგ პროგრამებში, კერძოდ: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (კოდი 10 18) მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 8 ერთეულით, ხოლო სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს (კოდი 10 21) მომუშავეთა რიცხოვნობა შემცირდა 6 ერთეულით. შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა მთლიანობაში განისაზღვრა 4883 ერთეულით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 877 892,3 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 200 034,9 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო

მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 787 117,7 გადასახადები 948 661,8 ათასი ლარი, მათ შორის: საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 245 000,0 ათასი ლარი; ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 32 500,0 ათასი ლარი; მიწაზე ქონების გადასახადი – 17 500,0 ათასი ლარი; დამატებული ღირებულების გადასახადი – 653 661,8 ათასი ლარი. გრანტები 520 982,9 ათასი ლარი, მათ შორის: საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 538,3 ათასი ლარი; მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 444,6 ათასი ლარი; კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 500 000,0 ათასი ლარი; საქართველოს რეგიონებში განსახორციელებელი პროექტების ფონდიდან გამოყოფილი სახსრები (კაპიტალური ტრანსფერი) - 12 000,0 ათასი ლარი; სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 8 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 317 473,0 ათასი ლარი, მათ შორის: შემოსავალი საკუთრებიდან – 14 840,0 ათასი ლარი; სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი – 70 000,0 ათასი ლარი; მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 75 000,0 ათასი ლარი; სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 115 000,0 ათასი ლარი; სანებართვო მოსაკრებელი - 18 194,8 ათასი ლარი; სხვადასხვა შემოსავლები – 24 438,2 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 2 077 927,2 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 581 470,4 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა – 468 277,0 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება – 28 129,8 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 205 647,3 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 377 502,5 ათას ლარს, მათ შორის: არაფინანსური აქტივების ზრდა – 468 277,0 ათასი ლარი. არაფინანსური აქტივების კლება – 90 774,5 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (200 034,9) ათას ლარს, მათ შორის: – ფინანსური აქტივების კლება (ნაშთის ცვლილება) – 200 034,9 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (28 129,8) ათას ლარს, მათ შორის: – ვალდებულებების კლება 28 129,8 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (171 905,1) ათასი ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

3. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ზიძინა კვერნაძის ქუჩა №9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.033.004, ფართობი - 1 060 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032429859-03 24.10.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 7 ნოემბრის №01243123895-67 (№01243203002-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ირაკლი

ფარჯიანის ქუჩა, N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.022.342) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) №01.10.10.022.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.1), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. №01.10.10.022.342 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39- 18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). «ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დააგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) -ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2 = 2,5 მიწის ნაკვეთის გაშწავნების 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის №625 განკარგულებით, დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კ-2= 2.5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 15 ივლისის №7130478 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის („ა“ ბლოკი; „ბ“ ბლოკი) არქიტექტურული პროექტი (კ-2=2.5) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.1-მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე (ორი ბლოკი) სამი და ორი სართულის დამატებას, ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. №01243123895-67 (№01243203002-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ზიუროს ექსპერტიზის დასკვნა №006962824, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 2 ოქტომბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 7 225 973 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს

ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა 1,734,233.52 (ერთი მილიონ შვიდას ოცდაათობმეტი ათას ორას ოცდაცამეტი და ორმოცდათორმეტი მეასედი) ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

4. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სანდრო ეულის ქუჩა №3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.05.007.719, ფართობი - 9 354 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324298160-03 24.10.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 16 ივლისის N01241983269-67 (N01242272260-67; N0124263489-67; N01242753531-67; N01242923842-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.719) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.05.007.719 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.4), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.14.05.007.719 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა I (სსზ-1). კომისიამ იმსჯელა: „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა I (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივსაქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა I (სსზ-1)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; დასაშვებია

საზოგადოებრივსაქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 90%-ისა. დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-1 = 0.5 \cdot / 0.7$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-2 = 3.5$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი $k-3 = 0.2 / 0.3$ მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - $600/700$ კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - $15/20$ მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - $25/30$ მ * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის. N01.14.05.007.719 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N556 განკარგულებით, დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ($k-2=4.2$). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის პირველი მაისის N6439898 ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი ($k-2=4.2$). დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=4.2$ -დან $k-2=4.4$ -მდე, რაც გულისხმობს 27 (ოცდაშვიდი) და 15 (თხუთმეტი) სართულიანი შენობების განთავსებას (შეთანხმებულ მოცულობაზე საცხოვრებელ ბლოკზე 1 (ერთი) მიწისზედა სართულის დამატება და საოფისე ბლოკზე 2 (ორი) მიწისზედა სართულის დამატება), ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01241983269-67 (N01242272260-67; N0124263489-67; N01242753531-67; N01242923842-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N006122024 ,რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 2 სექტემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 27 614 287 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 1 314 966.05 (ერთი მილიონ სამას თოთხმეტი ათას ცხრაას სამოცდაექვსი და ხუთი მესამედი) ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

5. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა, №50-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.036.408, ფართობი - 1600 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431221-03 07.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 21 ოქტომბერს წარდგენილი N01242951216-67 (N01243041415-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა, N50-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: კოდი: 01.72.14.036.408, ფართობი - 1600 კვ.მ) შესაკუთრებ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.72.14.036.408 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.1), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ძირითადად ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა. კომისიამ იმსჯელა: N01.72.14.036.408 საკადასტრო ერთეულზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 4 თებერვლის N4362153 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. იმავე სამსახურის 2019 წლის 11 ივნისის N4539051 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი (კ-2=3.5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 1 ნოემბრის №01.01183052 ბრძანებით გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=4.1-მდე, რაც გულისხმობს 11 (თერთმეტ) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01242951216-67 (N01243041415-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N006620324, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 19 სექტემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 2 084 045 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების

განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 357,264.86 (სამას ორმოცდაჩვიდმეტი ათას ორას სამოცდაოთხი და ოთხმოცდაექვსი მესედი) ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

6. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობი, მე-2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის ზემოთ (ნაკვ.15/119)-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.015.259, ფართობი - 600 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431243-03 07.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, : ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 31 ოქტომბერს წარდგენილი N01243053659-67 განცხადებით ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, მე-2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის ზემოთ (ნაკვ.15/119)-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.259, ფართობი - 600 კვ.მ) მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.259, ფართობი - 600 კვ.მ) შესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.16.015.259 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.5), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.11.05.013.254 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 29 თებერვლის N6912195 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის საშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის (კ-2=1.5). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო

განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1=0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 1.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 = 0,3 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 300 / 400* კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 9 / 12* მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 20 / 25* მ შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 15**/17*** * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და სასტუმროსთვის. ** კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან, არაუმეტეს 5 სართულია. *** გარდა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონისა, გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან, არაუმეტეს 5 სართულია. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=2.5-მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 2 (ორი) სართულის დამატებასა და 7 (შვიდ) სართულიანი შენობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლესა და სართულიანობასთან დაკავშირებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01243053659-67 განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004670024, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 10 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 531 513 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 354,342.00 (სამას ორმოცდაათობზეტი ათას სამას ორმოცდაორი) ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

7. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძის I მ/რ, კორპუსი №17-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.007.413, ფართობი - 19 160 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431919-03 19.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 20 ოქტომბრის N012429433-67 (N01243062434-67; N0124311657-67; N01243123104-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის I მ/რ, კორპუსი N17-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.413) შესაკუთრებ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.01.007.413 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.14.01.007.413 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). კომისიამ იმსჯელა: „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები; დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0.5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2 = 2.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 = 0.3 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600/700* კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 15/20* მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 25/30* მ * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. N01.14.01.007.413 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 4 ოქტომბრის N542 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი (კ-2=2.5). დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.0-მდე, რაც გულისხმობს ორი 18 (თვრამეტ) სართულიანი და ერთი 16 (თექვსმეტ) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N012429433-67 (N01243062434-67; N0124311657-67; N01243123104-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N005192224, რომლის მიხედვითაც,

საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 29 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 14 479 735 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 2,895,947.00 (ორი მილიონ რვაას ოთხმოცდათხუთმეტი ათას ცხრაას ორმოცდაშვიდი) ლარით

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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 - ქალაქ თბილისში, ირაკლი ფარჯიანის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.342) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432465-03 - 19.11.2024

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 7 ნოემბრის №01243123895-67 (№01243203002-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ირაკლი ფარჯიანის ქუჩა, N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.022.342) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) №01.10.10.022.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.1), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. №01.10.10.022.342 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39- 18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების

(და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) -ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები: 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის. საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის №625 განკარგულებით, დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კ-2= 2.5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 15 ივლისის №7130478 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის („ა“ ბლოკი; „ბ“ ბლოკი) არქიტექტურული პროექტი (კ-2=2.5) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.1-მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე (ორი ბლოკი) სამი და ორი სართულის დამატებას, ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. №01243123895-67 (№01243203002-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა №006962824, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 2 ოქტომბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 7 225 973 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა 1,734,233.52 (ერთი მილიონ შვიდას ოცდაათოთხმეტი ათას ორას ოცდაცამეტი და ორმოცდათორმეტი მეასედი) ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

ბმთა 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, საქართველოს

ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა, N 63-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.032, ფართობი - 867 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422618-03 -13.08.2024; 07-032432529-03- 20.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 24 ივნისის N01241761575-67 (0124204891-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა N63-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.032) შესაკეთებლად (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.19.20.004.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების საწინააღმდეგოდ (კ-2=5.4), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.19.20.004.032 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 4685488 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. N01.19.20.004.032 საკადასტრო ერთეულზე შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (კ-2=4.4) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. კომისიამ იმსჯელა: „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივსაქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობანაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა და დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0.5* / 0.7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 4.6 მიწის ნაკვეთის გაშწავნების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 =0.2/0.3* მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 20 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 30 მ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის,

სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25%-ს; დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.4-დან კ-2=5.4-მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 2 (ორი) სართულის დამატებასა 11 სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N623 განკარგულებით გაცემულია თანხმობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებასთან დაკავშირებით (კ-2=5.4), თუმცა განმცხადებლის განმარტებით, დადგენილ ვადაში თანხის გადახდა არ განხორციელდა. N01241761575-67 (0124204891-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004868524, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 16 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 1 276 617 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. საქართველოს ორგანული კანონის „დგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების საფუძველზე და N0124204891-67 განცხადების გათვალისწინებით, პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 290 140.23 (ორას ოთხმოცდაათი ათას ას ორმოცი და ოცდასამი მეთასედი) ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

10. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032428453-03 10.10.2024; №12-032428546-03 11.10.2024; №12-032429154-03 17.10.2024; №12-0324298147-03 24.10.2024; №12-03243021-03 28.10.2024; №12-032430564-03 31.10.2024; №12-032431222-03 07.11.2024; №12-032431936-03 14.11.2024; 12-032429191-03 -17.10.2024; №12-0324324100-03- 19.11.2024; №12-032415131-03 - 30.05.2024 - გადადებული „დ“ პოზიცია; №12-032431327-03 08.11.2024 (თბილისის ზღვის ა

არეალის ცვლილება); №12-032430229-03-28.10.2024 (გრგ ძალადაკარგულობის და სარევიზიოდან ამოღების პროექტი);

კომისიამ განიხილა თბილისის მერიის წერილებით (საკრებულოს №12-032428453-03 10.10.2024; №12-032428546-03 11.10.2024; №12-032429154-03 17.10.2024; №12-0324298147-03 24.10.2024; №12-03243021-03 28.10.2024; №12-032430564-03 31.10.2024; №12-032431222-03 07.11.2024; №12-032431936-03 14.11.2024; 12-032429191-03 -17.10.2024; №12-0324324100-03- 19.11.2024; №12-032415131-03 - 30.05.2024 - გადადებული „დ“ პოზიცია; №12-032431327-03 08.11.2024 (თბილისის ზღვის ა არეალის ცვლილება); №12-032430229-03-28.10.2024 (გრგ ძალადაკარგულობის და სარევიზიოდან ამოღების პროექტი) 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 ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტინემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკაზე (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 27 წინადადება.

№12-032428453-03 10.10.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.012.996 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.72.14.012.449; N01.72.14.012.712)) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) პარამეტრებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2024 წლის 2 ოქტომბრის N012427643 წერილით, საპროექტო ტერიტორიაზე შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების მოხსნა მიზანშეწონილად არ მიაჩნია, ვინაიდან ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესებისა და დადგენილებით გათვალისწინებული „მწვანე ქალაქის“ კონცეფციით განსაზღვრული ამოცანების შესრულების მიზნით, სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია გამწვანებული ტერიტორიების შენარჩუნება და დაცვა, ასევე, ბუნებრივ გარემოზე ზემოქმედების შემცირება ქალაქის მდგრადი განვითარების აუცილებელ მიზნულამდე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 2 ოქტომბრის N61-01242761968 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ, მუნიციპალიტეტის მიერ განკარგულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.012.449) გაგრელებული საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული მხარე დაფარავს აღნიშნული ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობას, რომელიც დადგინდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის

იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ითა (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-13 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.012.996) და მიმდებარე არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ითა (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება, ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

ბ) ქალაქ თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.004.001) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული გაზგასამართი სადგურის რეკონსტრუქცია, განახლება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 1 ოქტომბრის N01242753861 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 2 ოქტომბრის N01242761954 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ითვალისწინებს რა, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის შესაბამისად განვითარების პერსპექტივას, სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის იმ პირობით, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე შეთანხმდება ერთიანი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.004.001) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება, იმ პირობით, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე შეთანხმდება ერთიანი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

№12-032428546-03 11.10.2024;

ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.109.128) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. N01.20.01.109.128;

01.20.01.109.097,	01.20.01.109.098,	01.20.01.109.099,	01.20.01.109.100,	01.20.01.109.101,
01.20.01.109.102,	01.20.01.109.103,	01.20.01.109.104,	01.20.01.109.105,	01.20.01.109.106,
01.20.01.109.107,	01.20.01.109.108,	01.20.01.109.109,	01.20.01.109.110,	01.20.01.109.111,
01.20.01.109.112,	01.20.01.109.113,	01.20.01.109.114,	01.20.01.109.115,	01.20.01.109.116,
01.20.01.109.117,	01.20.01.109.118,	01.20.01.109.119,	01.20.01.109.120,	01.20.01.109.121,
01.20.01.109.122,	01.20.01.109.123,	01.20.01.109.124,	01.20.01.109.125,	01.20.01.109.126,

01.20.01.109.127, 01.20.01.109.129, 01.20.01.109.130, 01.20.01.109.131 საკადასტრო ერთეულებზე „ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“ სტალინის, ფიროსმანის, დავით აღმაშენებლის ქუჩებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029; 01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089; 01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026; 01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092; 01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133; 01.20.01.088.132; 01.20.01.089.091; 01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086; 01.20.01.110.024; 01.20.01.110.031; 01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090; 01.20.01.109.082; 01.20.01.109.079; 01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) სააგარაკე - დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის N96 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.20.01.109.026; N01.20.01.108.079, N01.20.01.089.057; N01.20.01.120.010, N01.20.01.089.051, N01.20.01.089.030; N01.20.01.119.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სატყეო ზონისა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3), სატყეო ზონით, სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში; დაბა წყნეთის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.109.128; 01.20.01.109.097, 01.20.01.109.098, 01.20.01.109.099, 01.20.01.109.100, 01.20.01.109.101, 01.20.01.109.102, 01.20.01.109.103, 01.20.01.109.104, 01.20.01.109.105, 01.20.01.109.106, 01.20.01.109.107, 01.20.01.109.108, 01.20.01.109.109, 01.20.01.109.110, 01.20.01.109.111, 01.20.01.109.112, 01.20.01.109.113, 01.20.01.109.114, 01.20.01.109.115, 01.20.01.109.116, 01.20.01.109.117, 01.20.01.109.118, 01.20.01.109.119, 01.20.01.109.120, 01.20.01.109.121, 01.20.01.109.122, 01.20.01.109.123, 01.20.01.109.124, 01.20.01.109.125, 01.20.01.109.126, 01.20.01.109.127, 01.20.01.109.129, 01.20.01.109.130, 01.20.01.109.131, 01.20.01.119.008) საკადასტრო ერთეულებზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე N01.20.01.109.026; N01.20.01.108.079, N01.20.01.089.057; N01.20.01.120.010, N01.20.01.089.051, N01.20.01.089.030; N01.20.01.119.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2); სატყეო ზონისა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2); სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) სატყეო ზონით, სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება; ცვლილებას ექვემდებარება გამწავნებული ტერიტორიების რუკაც;

№12-032429154-03 17.10.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, სადმელის ქუჩა N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.03.022.025) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 16 ოქტომბრის N01242901321 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სადმელის ქუჩა N17- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.03.022.025) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, დავით ბატონიშვილის ქუჩა, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.042.857) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 26 სექტემბრის N01242703716 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს პარამეტრების უცვლელად (8 მეტრი), ფაქტობრივად არსებულ გზაზე, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით - რეგისტრირებულ მონაცემებს შორის არსებული ტერიტორიის ხარჯზე, N01.72.14.042.915 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კიდემდე (დასავლეთით). ამასთან, აღნიშნული კორექტირების შემდგომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ გავრცელდება დამატებით საკადასტრო ერთეულებზე. აღნიშნული ხარჯვის გასწორებისა და ფაქტობრივად არსებული მდგომარეობის ასახვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ხორციელდება N01.72.14.068.013, N01.72.14.042.783, N01.72.14.042.784, N01.72.14.042.892, N01.72.14.042.893, N01.72.14.042.997 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, დავით ბატონიშვილის ქუჩა, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.042.857) ნაწილზე, ასევე, N01.72.14.068.013, N01.72.14.042.783, N01.72.14.042.784, N01.72.14.042.892, N01.72.14.042.893, N01.72.14.042.997 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, რკინიგზის სახლი N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.010.059) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 ოქტომბრის

N0124289129 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ამასთან, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნეს.*

№12-0324298147-03 24.10.2024;

ქალაქ თბილისში, ზობ უოლშის I შესახვევი, N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.690) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შემავალ N01.72.14.009.687 და N01.72.14.009.677 საკადასტრო ერთეულებზე. საპროექტო ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.511; N01.72.14.009.510; N01.72.14.009.507; N01.72.14.009.506; N01.72.14.009.495; N01.72.14.009.496) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N505 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზობ უოლშის I შესახვევი, N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.690, N01.72.14.009.687, N01.72.14.009.677) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

№12-03243021-03 28.10.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, ბროწეულის ქუჩა, N98-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.460) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 17 ოქტომბრის N01242912451 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბროწეულის ქუჩა, N98-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.460) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.033.359; N01.72.14.328.007; N01.72.14.328.009; N01.72.14.328.008) ნაწილსა და მიმდებარედ

არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, კერძოდ, ცამეტი ასურელი მამის ქუჩის კორექტირება ნესტან-დარეჯანის ქუჩასა და ტარიელის ქუჩას შორის არსებულ მონაკვეთზე, იმგვარად, რომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს მოასფალტებული გზის ნაწილზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 21 ოქტომბრის N16-01242953692 წერილით, მიზანშეწონილად მიაჩნია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს ფაქტობრივად არსებულ გზაზე. ამასთან, ვინაიდან N01.72.14.056.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01212222340; 10.08.2021), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მიზანშეწონილია შენარჩუნდეს სქემის შესაბამისად, N01.72.14.056.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მოქნასთან (სამხრეთით) და დაკორექტირდეს N01.72.14.056.089 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უკიდურესი აღმოსავლეთიდან ფაქტობრივი გზის შესაბამისად. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.033.359; N01.72.14.328.007 საკადასტრო ერთეულების ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია), რომელზეც ფაქტობრივი მდგომარეობით ფიქსირდება ხე-ნარგავები, ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 21 ოქტომბრის N18-01242954675 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო არეალზე გავრცელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.033.359; N01.72.14.328.007; N01.72.14.328.009; N01.72.14.328.008) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება მისაღებია.

№12-032430564-03 31.10.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, ნაკადულის ქუჩა, II ჩიხის N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.008.045) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება; საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 ოქტომბრის N01243033761 წერილით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის

ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. N01.19.33.008.045 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უმეტეს ნაწილსა და მიმდებარედ, ერთიან არეალზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით, სისტემურად გავრცელებულია ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), რომელიც შესაბამისი კვლევის საფუძველზე შესაძლებელია დაზუსტდეს შემდეგი ქვეზონებით: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნაკადულის ქუჩა, II ჩიბი, N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.008.045) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ავჭალის ქუჩა, N17დ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.187) ნაწილზე მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის მიზანს წარმოდგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება. აღსანიშნავია, რომ N72.12.01.187 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით, სისტემურად გავრცელებულია ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), რომელიც შესაბამისი კვლევის საფუძველზე შესაძლებელია დაზუსტდეს შემდეგი ქვეზონებით: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 1 ოქტომბრის N01242753031 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ავჭალის ქუჩა, N17დ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.187) ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი I, ჩიბი N13-ში; ქალაქ თბილისში, წყნეთის ხევი N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.14.002.128; N01.14.14.002.117; N01.14.14.002.164) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთ-აღმოსავლეთით ემიჯნება მოთხოვნილი ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). შესაბამისად, აღნიშნული ტერიტორია უმეტესწილად ჩამოყალიბებულია მაღალი ინტენსივობის განაშენიანებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 ოქტომბრის N01243033847 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) 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. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი I, ჩიხი N13-ში; ქალაქ თბილისში, წყნეთის ხევი N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.14.002.128; N01.14.14.002.117; N01.14.14.002.164) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) 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 მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, თეოფანე დავითაიას ქუჩა, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.034) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე, "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), ხოლო, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს. საპროექტო ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარებულია და მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობა. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 28

ოქტომბრის N01243022950 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, ასევე, განსახილველ ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს. მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი საპროექტო მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებითა და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, თეოფანე დავითაიას ქუჩა, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.034) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, წნორისწყლის ქუჩა, N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.021.016) ნაწილზე მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. N01.19.20.021.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 30 ოქტომბრის N01243042517 წერილის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს. აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის. საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული ფუნქციური ზონა - სამრეწველო ზონა 1 (სზ-1) არ არის შესაბამისობაში მიმდებარე განაშენიანებასთან, ვინაიდან ტერიტორია განვითარებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინება და ლოგიკური სამშენებლო განვითარება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიასა და სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) შორის, წნორისწყლის ქუჩის პარალელურად, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (სზ-1). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, 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 იმგვარად, რომ არ გადაკვეთოს კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები და კორექტირების არეალი მოიცავდეს კალოუბნის კვეთამდე არსებულ მონაკვეთს/კვანძს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წნორისწყლის ქუჩა, N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.021.016) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.002.014) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული

(შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.18.09.002.014 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 28 ოქტომბრის N01243023003 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანების მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიასა და სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) შორის დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.002.014) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ილია აბულაძის ქუჩა, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.375) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 ოქტომბრის N01243033861 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ილია აბულაძის ქუჩა, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.375) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია.

№12-032431222-03 07.11.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელი კიკეთი, 300 არაგველის II ჩიხი, N2-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.610) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 19 სექტემბრის N0124263723 წერილის მიხედვით, განსაზღვრულ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება მიზანშეწონილია ფაქტობრივად არსებული მდგომარეობის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1)

ფაქტობრივ ვზაზე გავრცელებით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N81.01.99.203, N81.01.14.004 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მათ შორის არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე, ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N81.01.01.793 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი კიკეთი, 300 არაგველის II ჩიხი, N2-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.610) ნაწილზე, N81.01.99.203, N81.01.14.004 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მათ შორის არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე, ასევე, N81.01.01.793 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.08.487.017) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.81.08.487.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე იგეგმება მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსება. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ხენარგავებისგან თავისუფალ ტერიტორიას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 ოქტომბრის N01243033928 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N81.08.16.400 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით მითითებული ზონის ცვლილება გადადებულ იქნეს.*

№12-032431936-03 14.11.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის

იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 26 აგვისტოს N01242391535 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო 2024 წლის 5 ნოემბრის N61-01243101423 წერილით, ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94- ში მდებარე, N01.17.13.037.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან, 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% განისაზღვრა - 533024,29 (ხუთას ოცდაცამეტი ათას ოცდაოთხი ლარი და ოცდაცხრა თეთრი) ლარით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.17.13.037.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.17.13.037.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირის N94-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.019) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია ფუნქციური ზონის ცვლილებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% გადახდის პირობით, რაც განისაზღვრა 533024,29 (ხუთას ოცდაცამეტი ათას ოცდაოთხი ლარი და ოცდაცხრა თეთრი) ლარით; ასევე, N01.17.13.037.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.17.13.037.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 7 ნოემბრის N01243122253 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე გავრცელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ჩიხში; ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა, წინდების ფაბრიკის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.073; N01.18.09.003.091) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. სახელმწიფო პროგრამის „ავარიული კორპუსების ჩანაცვლების პროექტის“ ფარგლებში საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

N01.19.20.029.001) ივეგმება არსებული ავარიული შენობის დემონტაჟი და მისი ჩანაცვლება თანამედროვე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 ოქტომბრის N0124312472 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან სატრანსპორტო კავშირს მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო არეალს მიღმა 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) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, III მასივი, I კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.001) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569) მოთხოვნილია სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 12 ნოემბრის N01243173260 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და სატყეო ზონა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო არეალს მიღმა, სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივად არსებულ გრუნტის გზაზე, 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, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, N01.14.16.015.570 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონით (ლსზ) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 13 ნოემბრის N01243181993 წერილით, ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად მიაჩნია ნაწილობრივ, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, სადაც იგი, წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით, კვეთს N01.14.16.015.569 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს და გავრცელდეს მის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივ გზაზე, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, N01.14.16.014.064 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ,

სატრანსპორტო ქვეზონა წარმოადგენს N01.14.16.014.067 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელ გზას და შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.569), N01.14.16.015.570 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც

№12-032429191-03 -17.10.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, ზობ უოლშის I შესახვევი N 4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.159) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ზობ უოლშის I შესახვევი N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.159) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 4 ოქტომბრის N533 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა, N01.72.14.240.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ 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) სატყეო ზონით ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზობ უოლშის I შესახვევი N 4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.159) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე N01.72.14.240.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება მისაღებია; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ბ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N234ბ-ში; ქალაქ თბილისში, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, მე-12 კმ. (ნაკვეთი 14/541); ქალაქ თბილისში, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, მე-12 კმ-ზე (ნაკვეთი 14/517) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.881; N01.72.14.014.880) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N234ბ-ში; ქალაქ თბილისში, ხეივანი დავით აღმაშენებელი მე-12 კმ, (ნაკვეთი 14/541); ქალაქ თბილისში, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, მე-12 კმ-ზე (ნაკვეთი 14/517) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.881; N01.72.14.014.880) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 4 ოქტომბრის N534 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N234ბში; ქალაქ თბილისში, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, მე-12 კმ, (ნაკვეთი 14/541); ქალაქ თბილისში, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, მე-12 კმ-ზე (ნაკვეთი 14/517) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.881; N01.72.14.014.880) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №36ა, №30, №34, №32, №38, №36-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროდრომი, ქუჩა I, № 17ა, №17, №15, №7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა №13; ქალაქი თბილისი, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა, №21, №11დ, № 23ა, №27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №№01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №36ა, №30, №34, №32, №38, №36-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროდრომი, ქუჩა I, № 17ა, №17, №15, №7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა №13; ქალაქი თბილისი, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა, №21, №11დ, № 23ა, №27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: № №01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე შრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 4 ოქტომბრის N537 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა №36ა, №30, №34, №32, №38, №36-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროდრომი, ქუჩა I, № 17ა, №17, №15, №7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება 1-ლი, ქუჩა №13; ქალაქი თბილისი, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა, №21, №11დ, № 23ა, №27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: № №01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; ასევე, საპროექტო არეალს მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება.

№12-0324324100-03- 19.11.2024;

ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი, კომპლექსი N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.005.006) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ჩანაცვლება ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილების საფუძველზე, ავარიული სახლების ჩანაცვლებას ახორციელებს პროექტის განმახორციელებელი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „თბილისის განვითარების ფონდი“ (ს/ნ 404384974). ზემოაღნიშნული პროექტის განხორციელების მიზნით, N01.19.35.005.006 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 18 ნოემბრის N01243232972 წერილით, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან სატრანსპორტო კავშირს მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი, კომპლექსი N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.005.006) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია.

№12-032415131-03 - 30.05.2024 - გადადებული „დ“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2024 წლის 14 ივნისი (#50 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება 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. კომისიის სხდომაზე გამოითქვა შენიშვნა, კერძოდ სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა განხორციელდეს მხოლოდ საკადასტრო კოდი: N01.14.01.009.005-ზე.

№12-032431327-03 08.11.2024 (თბილისის ზღვის ა არეალის 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, თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში. იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „და“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ „A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში; გრაფიკული დანართით წარმოდგენილ კონტურში არსებული მიწის ნაკვეთების დიდი ნაწილი უკვე განვითარებულია, ხოლო დანარჩენი ნაწილის დამოუკიდებლად განვითარება კი ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასაშვებია. შესაბამისად, აღნიშნული ტერიტორია მოიხსნება თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის რუკიდან.

№12-032430229-03-28.10.2024 (გრგ ძალადაკარგულობის და სარევიზიოდან ამოღების პროექტი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში არსებული ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, მიხეილ შავიშვილის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.14.04.028.081; 01.14.04.028.085; 01.14.04.028.084; 01.14.04.028.083; 01.14.04.028.082; 01.14.04.028.051; 01.14.04.028.090). განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ფართობი: 19 614 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 1 (რზ-1); ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. N012427213-67 განაცხადზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „ოპტიმა საბურთალოსა“ და შპს „ლენდისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 12 მარტის N357 განკარგულებით, განსაზღვრულია შესაბამისი პირობები ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულებისა (სკოლის) და ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულების საცხოვრებლის შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის, ასევე, სსიპ - სახელმწიფო ზრუნვისა და ტრეფიკინგის მსხვრპლთა, დაზარალებულთა დახმარების სააგენტოს (ს/ნ 205169592) სასარგებლოდ, ამავე სააგენტოს ფილიალისთვის „თბილისის ბავშვთა სახლისთვის“ საჭირო შენობა-ნაგებობის სამშენებლო პროექტის მომზადების უზრუნველყოფისთვის. შესაბამისად, ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში არსებული მიწის ნაკვეთების ზემოაღნიშნული მიზნებით განვითარება. ამასთან, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში წარმოდგენილია სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს (წერილი: N7/56696; 02.10.2024), ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო (წერილი: SCA 9 24 01090745; 16.10.2024), სსიპ - ქალაქ თბილისის N203 საჯარო სკოლის პოზიციები (წერილი: MES 9 24 0001298404; 09.10.2024), განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადებასთან დაკავშირებით.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 73-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარევიზიო ქალაქთმშენებლობით (განაშენიანების რეგულირების გეგმები/გეგმარებითი დავალებები) დოკუმენტს წარმოადგენს უნივერსიტეტის მაღლივი კორპუსის ჩრდილოეთით, უნივერსიტეტისა და ვ. მამასახლისოვის ქუჩების მიმდებარედ დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა (რევიზიის მიზნად განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული და მის კვლევით არეალში არსებული ობიექტების კანონმდებლობით დადგენილი ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის მოქმედ რეგულაციებთან შესაბამისობის განსაზღვრა და შესაბამისი საპროექტო ცვლილებების განხორციელება); ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოადგენილი მოთხოვნითა და დასაბუთებით, შესაძლებელია „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ტერიტორიასა და ქავთარაძის ქუჩას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე“ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 ივნისის N01/783 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადება და განაშენიანების რეგულირების გეგმის ამოღება სარევიზიო დოკუმენტაციის ნუსხიდან.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

11. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ტერიტორიასა და ქავთარაძის ქუჩას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე“ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 ივნისის N01/783 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ (საკრებულოს №N12-032430229-03-28.10.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეშ. მისი თქმით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში არსებული ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, მიხეილ შავიშვილის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.14.04.028.081; 01.14.04.028.085; 01.14.04.028.084; 01.14.04.028.083; 01.14.04.028.082; 01.14.04.028.051; 01.14.04.028.090). განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ფართობი: 19 614 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 1 (რზ-1); ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. N012427213-67 განაცხადზე წარმოადგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად,

„სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „ოპტიმა საბურთალოსა“ და შპს „ლენდისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 12 მარტის N357 განკარგულებით, განსაზღვრულია შესაბამისი პირობები ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულებისა (სკოლის) და ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულების საცხოვრებლის შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის, ასევე, სსიპ - სახელმწიფო ზრუნვისა და ტრეფიკინგის მსხვერპლთა, დაზარალებულთა დაზარალების სააგენტოს (ს/ნ 205169592) სასარგებლოდ, ამავე სააგენტოს ფილიალისთვის „თბილისის ზავშეთა სახლისთვის“ საჭირო შენობა-ნაგებობის სამშენებლო პროექტის მომზადების უზრუნველყოფისთვის. შესაბამისად, ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში არსებული მიწის ნაკვეთების ზემოაღნიშნული მიზნებით განვითარება. ამასთან, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში წარმოდგენილია სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს (წერილი: N7/56696; 02.10.2024), ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო (წერილი: SCA 9 24 01090745; 16.10.2024), სსიპ - ქალაქ თბილისის N203 საჯარო სკოლის პოზიციები (წერილი: MES 9 24 0001298404; 09.10.2024), განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადებასთან დაკავშირებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 73-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარევიზიო ქალაქთმშენებლობით (განაშენიანების რეგულირების გეგმები/გეგმარებითი დავალებები) დოკუმენტს წარმოადგენს უნივერსიტეტის მალლივი კორპუსის ჩრდილოეთით, უნივერსიტეტისა და ვ. შამასახლისოვის ქუჩების მიმდებარედ დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა (რევიზიის მიზნად განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული და მის კვლევით არეალში არსებული ობიექტების კანონმდებლობით დადგენილი ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის მოქმედ რეგულაციებთან შესაბამისობის განსაზღვრა და შესაბამისი საპროექტო ცვლილებების განხორციელება); ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი მოთხოვნითა და დასაბუთებით, შესაძლებელია „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ტერიტორიასა და ქავთარაძის ქუჩას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე“ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 27 ივნისის N01/783 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადება და განაშენიანების რეგულირების გეგმის ამოღება სარევიზიო დოკუმენტაციის ნუსხიდან.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

12. „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა №41, №41ა; ქალაქი თბილისი, სოფელი წავეისი, ვახტანგ გორგასლის I ჩიხი, №1, №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.019; №81.02.18.101; №81.02.18.100; №81.02.21.429; №81.02.18.020; №81.02.18.515) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების

რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032429263-03
18.10.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეძე. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა N41, N41ა; ქალაქი თბილისი, სოფელი წაგვისი, ვახტანგ გორგასლის I ჩიხი, N1, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.019; N81.02.18.101; N81.02.18.100; N81.02.21.429; N81.02.18.020; N81.02.18.515) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 8382 კვ.მ. (დაურეგისტრირებელი - 25 კვ.მ. და კერძო საკუთრება - 8 357 კვ.მ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N213 განკარგულებით საპროექტო არეალზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირების საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ფარგლებში, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება. საპროექტო ტერიტორია დაიყოფა 11 მიწის ნაკვეთად, ერთ მათგანს მინიჭებული აქვს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო ერთი მათგანი არის სამშენებლოდ შეზღუდული, სადაც დაგეგმილია პარკის, ღია საზოგადოებრივი სივრცის მოწყობა. დარჩენილი 9 სექტორი არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთი. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია არის N81.02.18.101, N81.02.18.019, N81.02.18.020 მიწის ნაკვეთების საზღვრებს შორის არსებული სივრცე, რომელიც ადგილმონაცვლებით გადაინაცვლებს დავით აღმაშენებლის ქუჩის მხარეს. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - N1- დან N9 სექტორის ჩათვლით. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – სამშენებლო ნაკვეთების ჯამური ფართობი - 6 946 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 3 473 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 5 556,8 კვ.მ. კ-3= 0,4 – 2 778,4 კვ.მ. ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 12-15 მეტრი სართულიანობა - 2-3 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - N10 საავტომობილო გზა. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 1 101 კვ.მ. კ-1= – კ-2= – კ-3= 0,1 – 110,1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი - N11 სამშენებლოდ შეზღუდული დაგეგმილია პარკის, ღია საზოგადოებრივი სივრცის მოწყობა. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 310 კვ.მ. კ-1= – არ არის დადგენილი კ-2= – არ არის დადგენილი კ-3= 0,4 – 124 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 27 მაისის N01241483599 წერილის (0124278563 - 04.10.2024) შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 1 ოქტომბრის N01242753325 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა N41, N41ა; ქალაქი თბილისი, სოფელი წაგვისი, ვახტანგ გორგასლის I ჩიხი, N1, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.019; N81.02.18.101; N81.02.18.100; N81.02.21.429; N81.02.18.020; N81.02.18.515) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

13. ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.917; №01.19.24.007.911; №01.19.24.007.908; №01.19.24.007.916-ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032429733-03 23.10.2024)

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, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.917; №01.19.24.007.911; №01.19.24.007.908; №01.19.24.007.916 -ის ნაწილი - 9296 კვ.მ.). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 81 888 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N215 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე განთავსდება სასაწყობე (90%) და მათი მომსახურებისთვის განკუთვნილი საოფისე შენობები, რომელთა პროცენტულობა არ აღემატება 10%-ს (ოფისი, დაცვის ჯიხური). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 81 888 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) 75 256 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 6632 კვ.მ. სამრეწველო ზონა-1 (ს-1) ნაკვეთი A-2-დან A-5-ის ჩათლით - კ-1=0.7; კ-2=0.7; კ-3=0.2 ნაკვეთი A-6 - კ-1=0.8; კ-2=1.1; კ-3=0.2 ნაკვეთი A-7 - კ-1=0.6; კ-2=0.6; კ-3=0.2 ნაკვეთი A-8 - კ-1=0.1; კ-2=0.2; კ-3=0.6 სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) ნაკვეთი A-1 - კ-1=-; კ-2=-; კ-3=0.1 მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 8 სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 7 (ს-1); სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1 (ტზ-1); შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 18; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 3 სართული /17 მეტრი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 1 ოქტომბრის N01242753872 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 8 ოქტომბრის N01242823565 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში

არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.917; №01.19.24.007.911; №01.19.24.007.908; №01.19.24.007.916-ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

14. ქალაქ თბილისში, სოფ. დილომი "ჩალიპირები"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა, №4, №6; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა, №5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.035.999; №01.72.14.035.944; №01.72.14.035.945; №01.72.14.035.162; №01.72.14.035.160; №01.72.14.035.103; №01.72.14.035.163) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032430639-03 01.11.2024)

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, სოფ.დილომი "ჩალიპირები"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა, N4, N6; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა, N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.999; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945; N01.72.14.035.162; N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.103; N01.72.14.035.163) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 13 360; აქედან დაურეგისტრირებელი 857 კვ.მ. საპროექტო არეალზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის N472 განკარგულებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაში შემავალ 2 ნაკვეთზე ს/კ: N01.72.14.035.944 და N01.72.14.035.945 უკვე განხორციელებულია ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, შეთანხმებული პროექტებისა და გაცემული მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად; დაგეგმილია ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების რეკონსტრუქცია/ სტატუსი შეცვლა მრავალბინიან საცხოვრებლად. საპროექტო ტერიტორია დაიყოფა 6 მიწის ნაკვეთად, ერთ მათგანს (დაურეგისტრირებელ არეალს) მინიჭებული აქვს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 857 კვ.მ. ხოლო დანარჩენ 5 სექტორს ჯამში 12 489 კვ.მ.-ს მინიჭებული აქვს საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სადაც განთავსდება 8-9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, N01.72.14.035.944 და N01.72.14.035.945 მიწის ნაკვეთებზე უკვე არსებულ 3-4 სართულიან საცხოვრებელ სახლებთან ერთად. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 13 360 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 6; შენობა-ნაგებობის რაოდენობა- 8; მაქსიმალური სართულიანობა - 9; მაქსიმალური სიმაღლე - 28.5 მეტრი. ნაკვეთი

N1- N2 (ა-ბ)- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); მიწის ნაკვეთი - „ა“ საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 2 501 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 1 251 კვ.მ. კ-2= 2,1 – 5 252 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 750 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 27,45 მეტრი სართულიანობა - 8 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - „ბ“ საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 2 502 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 1 251 კვ.მ. კ-2= 2,1 – 5 254 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 751 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 27,45 მეტრი სართულიანობა - 8 მიწისზედა სართული ნაკვეთი N3 (გ)- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); მიწის ნაკვეთი - „გ“ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 857 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 – 86,6 კვ.მ. საავტომობილო გზა ნაკვეთი N4 (დ)- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) მიწის ნაკვეთი - „დ“ მიწის ნაკვეთის ფართობი – 3 750 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 3 736 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 14 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 3 736 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 1 875 კვ.მ. კ-2= 2,1 – 7 875 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 1 125 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. არსებული შენობა-ნაგებობა (ბლოკი 1, ბლოკი 2) – 4 მიწისზედა სართული 14.77 მ. საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (ბლოკი 3) მაქსიმალური სიმაღლე - 28.50 მეტრი სართულიანობა - 9 მიწისზედა სართული ნაკვეთი N5- N6 (ე-ვ)- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) მიწის ნაკვეთი - „ე“ საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 1250 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 650 კვ.მ. კ-2= 2,1 – 2 625 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 375 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 26 მეტრი სართულიანობა - 8 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - „ვ“ საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 2500 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 1 250 კვ.მ. კ-2= 2,1 – 5 250 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 750 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 27,45 მეტრი სართულიანობა - 8 მიწისზედა სართული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) არსებული ფუნქციური ზონირება: ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - 12 489 კვ.მ. და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 871 კვ.მ. პროექტირებისას დაცულ იქნას სს „თელასის“, შპს „თბილისი ენერჯის“ და შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ წერილებში დაფიქსირებული პირობები და მოთხოვნები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 24 ოქტომბრის N01242983548 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 28 ოქტომბრის N01243022464 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფ. დილომი "ჩალიპირები"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა, N4, N6; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა, N5- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.999; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945; N01.72.14.035.162; N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.103; N01.72.14.035.163) და დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

15. ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, №8, №6, №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.475; №72.16.23.474; №72.16.15.251) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032430914-03 04.11.2024)

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, სოფ.დილოში "ჩალიპირები"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა, N4, N6; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, ფატმანის ქუჩა, N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.999; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945; N01.72.14.035.162; N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.103; N01.72.14.035.163) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 13 360; აქედან დაურეგისტრირებელი 857 კვ.მ. საპროექტო არეალზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის N472 განკარგულებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაში შემავალ 2 ნაკვეთზე ს/კ; N01.72.14.035.944 და N01.72.14.035.945 უკვე განხორციელებულია ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, შეთანხმებული პროექტებისა და გაცემული მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად; დაგეგმილია ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების რეკონსტრუქცია/ სტატუსი შეცვლა მრავალბინიან საცხოვრებლად. საპროექტო ტერიტორია დაიყოფა 6 მიწის ნაკვეთად, ერთ მათგანს (დაურეგისტრირებელ არეალს) მინიჭებული აქვს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 857 კვ.მ. ხოლო დანარჩენ 5 სექტორს ჯამში 12 489 კვ.მ.-ს მინიჭებული აქვს საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სადაც განთავსდება 8-9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, N01.72.14.035.944 და N01.72.14.035.945 მიწის ნაკვეთებზე უკვე არსებულ 3-4 სართულიან საცხოვრებელ სახლებთან ერთად. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 13 360 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 6; შენობა-ნაგებობის რაოდენობა- 8; მაქსიმალური სართულიანობა - 9; მაქსიმალური სიმაღლე - 28,5 მეტრი. ნაკვეთი N1- N2 (ა-ბ)- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); მიწის ნაკვეთი - „ა“ საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 2 501 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 1 251 კვ.მ. კ-2= 2,1 – 5 252 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 750 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 27,45 მეტრი სართულიანობა - 8 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - „ბ“ საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 2 502 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 1 251 კვ.მ. კ-2= 2,1 – 5 254 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 751 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 27,45 მეტრი სართულიანობა - 8 მიწისზედა სართული ნაკვეთი N3 (გ)- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); მიწის ნაკვეთი - „გ“ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 857 კვ.მ. კ-1= – კ-2= – კ-3= 0,1 – 86,6 კვ.მ. საავტომობილო გზა ნაკვეთი N4 (დ)- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) მიწის ნაკვეთი - „დ“ მიწის ნაკვეთის ფართობი – 3 750 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 3 736 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 14 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 3 736 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 1 875 კვ.მ. კ-2= 2,1 – 7 875 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 1 125 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. არსებული შენობა-ნაგებობა (ბლოკი 1, ბლოკი 2) – 4 მიწისზედა სართული 14,77 მ. საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (ბლოკი 3) მაქსიმალური სიმაღლე - 28,50 მეტრი სართულიანობა - 9

მიწისზედა სართული ნაკვეთი N5- N6 (ე-ე)- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) მიწის ნაკვეთი - „ე“ საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 1250 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 650 კვ.მ. კ-2= 2,1 – 2 625 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 375 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 26 მეტრი სართულიანობა - 8 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - „ვ“ საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 2500 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 1 250 კვ.მ. კ-2= 2,1 – 5 250 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 750 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. მაქსიმალური სიმაღლე - 27,45 მეტრი სართულიანობა - 8 მიწისზედა სართული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) არსებული ფუნქციური ზონირება: ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - 12 489 კვ.მ. და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 871 კვ.მ. პროექტირებისას დაცულ იქნას სს „თელასის“, შპს „თბილისი ენერჯის“ და შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ წერილებში დაფიქსირებული პირობები და მოთხოვნები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 24 ოქტომბრის N01242983548 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 28 ოქტომბრის N01243022464 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფ. დილომი "ჩალიპირები"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა, N4, N6; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა, N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.999; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945; N01.72.14.035.162; N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.103; N01.72.14.035.163) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

16. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, პიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, №5, № 9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის №5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431620-03 11.11.2024)

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

საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N 9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 87 699 კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 2197 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), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N 9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის N18 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, ფართის უცვლელად ადგილმონაცვლებით ერთ ნაკვეთად ერთიანდება N N01.10.06.005.009; 01.10.06.005.010; 01.10.06.011.086; 01.10.06.003.009; 01.10.06.003.003; 01.10.06.003.008 საკადასტრო ერთეულები - ჯამური ფართობით 6 403 კვ.მ., დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 2 197 კვ.მ. და N01.10.06.005.007 საკადასტრო ერთეულიდან გამოყოფილი 8 740 კვ.მ. გაერთიანებული მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 17 340 კვ.მ.-ს და გადაეცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში. 17 340 კვ.მ-დან 12 089 კვ.მ-ს დადგენილი აქვს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და 5251 კვ.მ.-ს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), აღნიშნული სექტორი, ნაკვეთი N3, გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის, გზისპირა გამწვანებისათვის. ასევე, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიებზე საზღვრების ცვლილებასთან ერთად ხდება ფუნქციური ზონის ცვლილებაც, კერძოდ, ს/კ N 01.10.06.011.086-ზე -1851 კვ.მ. და 839 კვ.მ. დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოქმედი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 5 სექტორად, N1 და N2 სექტორი წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს (ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)), სადაც დაგეგმილია ერთ ნაკვეთზე რამდენიმე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და კომერციული შენობა-ნაგებობის განთავსება. N3 სექტორი წარმოადგენს არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც გამოყოფილია საავტომობილო გზისა და

გამწვავებისათვის. N4 - ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდულია, სადაც დაგეგმილია პარკის, მცირე (საპარკო) არქიტექტურული ობიექტების განთავსება. ხოლო, რაც შეეხება N5 სექტორს (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.003.006), განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში ასახულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად (განცხადების ნომერი - AR1927494 - 11/10/2022; ბრძანება № 6260499-30/12/2022) დაფიქსირებული მონაცემები, რომლის მიხედვითაც უკვე განხორციელებულია მშენებლობა. ხოლო, დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების 2.8 პუნქტის შესაბამისად: „კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთი დარჩება უცვლელი. მას არ უდგინდება უკანა ეზო, სამომავლოდ საჭიროების შემთხვევაში, მისი განვითარება მოხდება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების შესაბამისად.“ საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს შეზღუდვის არეალი, რომლიც განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებულია, ასევე წარმოდგენილია საელჩოს პოზიცია, შეთანხმებული გენგეგმა. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთი - N1 - 29 641 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 29 641 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 16 124,7 კვ.მ. კ-2= 4,6 - 137 652,8 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 8 892,3 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. საცხოვრებელი 85% - 117 004,9 კვ.მ. კომერციული 15% - 20 647,9 კვ.მ. სართულიანობა: 1, 4, 16, 26, 35. ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% - 3303,7 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი - N2 - 34 948 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 34 948 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 19 011,7 კვ.მ. კ-2= 4,6 - 162 298,5 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 10 484,4 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. საცხოვრებელი 82% - 133 084,8 კვ.მ. კომერციული 18% - 29 213,7 კვ.მ. სართულიანობა: 2,3,15,22,35 ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% - 3700,4 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი - N3 - 17 340 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 12 089 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 5 251 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 12 089 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 1208,9 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 5 251 კვ.მ. კ-1= 0,2 - 1050,2 კვ.მ. კ-2= - კ-3= 0,8 - 4200,8 კვ.მ. საავტომობილო გზა, გაწვანება. მიწის ნაკვეთი - N4 - 5320 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 5320 კვ.მ. კ-1= 0,2 - 1064 კვ.მ. კ-2= - კ-3= 0,8 - 4256 კვ.მ. პარკი, მცირე (საპარკო) არქიტექტურული ობიექტები მიწის ნაკვეთი - N5- 450 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 450 კვ.მ. კ-1= 0,7 - 316,9 კვ.მ. კ-2= 0,6 - 270,8 კვ.მ. კ-3= 0,1 - 40 კვ.მ. 100 %- საავტომობილო მომსახურების ობიექტი; არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)- 65 039 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 10 571 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 12 089 კვ.მ. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს 7004,1 კვ.მ.-ს. ნაკვეთი N1-დან 3303.7 კვ.მ. ნაკვეთი N2-დან 3700.4 კვ.მ. შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 მაისის N01241503342 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 29 ოქტომბრის N01243033511 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 24 ოქტომბრის N61- 01242983144 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები, განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N200-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზის გამზირის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გამზირი ფარნავაზი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილის“ მიმდებარედ (ნაკვეთი 03/003); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N5, N 9; ქალაქი თბილისი, ხეივანი დავით აღმაშენებელი, ფერდობი -1; ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.005.032; N01.10.06.005.011; N01.10.06.005.007; N01.10.06.003.008; N01.10.06.003.009; N01.10.06.003.003; N01.10.06.003.006; N01.10.06.011.086; N01.10.06.005.009; N01.10.06.005.010; N01.10.06.003.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

17. ქალაქ თბილისში, ვეგენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთის 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.12.019.144, №01.11.12.019.155, №01.11.12.019.160, №01.11.12.019.816, №01.11.12.019.161) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03243191-03 14.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეშ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთის 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.12.019.144, №01.11.12.019.155, №01.11.12.019.160, №01.11.12.019.816, №01.11.12.019.161). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 6264 კვ.მ. „ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთის 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ; ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.12.019. 144, №01.11.12.019. 155, №01.11.12.019. 160, №01.11.12.019. 816, №01.11.12.019. 161) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის №278 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს განაშენიანების რეგულირების გეგმის მომზადებას მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსების მიზნით. საპროექტო ტერიტორია, რომელიც დაყოფილი იყო 5 მიწის ნაკვეთად, ჩამოყალიბდება ორ გეგმარებით ერთეულად, სადაც გათვალისწინებული იქნება საყოფაცხოვრებო, კომერციული, საპარკინგე, რეკრეაციული და სპორტული მიმართულების ობიექტები. ფუნქციები: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); მიწის ნაკვეთების ფართობი: 6264 კვ.მ. ნაკვეთი N 1 (ფართობი: 6238 კვ.მ.) განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1-0.5) : 3424.6 კვ.მ. სამშენებლო მოცულობა (კ2-2.5) 15900.6 კვ.მ. გამწვანებული ტერიტორია (კ3-0.3) 1871.4 კვ.მ. ნაკვეთი N 2 (ფართობი: 26 კვ.მ.) სატრანსფორმატორო ქვესადგური განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1-0.5); 13 კვ.მ. სამშენებლო მოცულობა (კ2-2.5) 65 კვ.მ. გამწვანებული ტერიტორია (კ3-0.3); 7.8 კვ.მ. შენობების რაოდენობა - 2 (A და B ბლოკი); შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 6-15; მაქსიმალური სიმაღლე: 50 მ. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 22 აპრილის N61-01241131769 წერილის შესაბამისად დადგენილი, პრივატიზებული მიწის ნაკვეთისთვის (ს/კ: 01.11.12.019.816) ფუნქციური ზონის ცვლილებით გამოწვეული ფასთაშორისი სხვაობა დაფარულია და წარმოდგენილია აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 18 ოქტომბრის N01242924072 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 ოქტომბრის N01242972558 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №4ა; ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთის 19/089); ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №1; ქალაქ თბილისში ქერჩის ქუჩა

№1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.12.019.144, №01.11.12.019.155, №01.11.12.019.160, №01.11.12.019.816, №01.11.12.019.161) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

18. ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, №58-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №01.14.09.004.038) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი და საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432056-03 15.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, N58-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.004.038) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის საერთო ფართობია 41611 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული: 40 500; დაურეგისტრირებული 1111 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 4 ოქტომბრის N543 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით- სატყეო ზონა. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი მიზნად ისახავს ორი ფუნქციური დანიშნულებით განვითარებას, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სპეციალური ზონა 1 -ით(სპეცზ-1). ასევე, ნარჩუნდება სატყეო ზონა. გამოყენების სახეობა: საცხოვრებელი, საგანმანათლებლო, საზოგადოებრივი. კომპლექსში დაგეგმილია კომერციული დანიშნულების ობიექტების განთავსებაც, არაუმეტეს 25%-ისა. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატყეო ზონა და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)-ით, სადაც მოეწყობა საცხოვრებელი და საუნივერსიტეტო კომპლექსი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 41 611 კვ.მ, კერძო 40 500კვ.მ, დაურეგისტრირებული 1 111 კვ.მ; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –1; შენობების რაოდენობა - 3 შენობა, 4 ბლოკი; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 3-9; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სატყეო ზონა; სექტორი N1: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1= 0,8 – 2400 კვ.მ. კ-2= 4,9 – 14 900კვ.მ. კ-3 = 0,2 – 611 კვ.მ. საუნივერსიტეტო კომპლექსი მაქსიმალური სიმაღლე -46.12 მ მაქსიმალური სართულიანობა- 9 სართ. სავალდებულო ავტოსადგომის ოდენობა- 50, განთავსდება მიწის ქვეშ. საცხოვრებელი ზონა 6 სზ-6 - 14 000 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 7620 კვ.მ. კ-2= 2,5 – 35 6000 კვ.მ. კ-3 = 0,3 – 4200 კვ.მ. მრავალბინიანი

საცხოვრებელი კომპლექსი მაქსიმალური სიმაღლე - 46.65 მ მაქსიმალური სართულიანობა - 9 სართული (C ბლოკი- სართულიანობა - 3-4; სიმაღლე: 20მ A,B ბლოკი- სართულიანობა - 7-9; სიმაღლე: 46.65მ) ავტოსადგომები განთავსდება მხოლოდ მიწისქვეშ. სატყეო ზონა - 23 448 კვ.მ სექტორი N2 სატყეო ზონა - 1111 კვ.მ. დაურეგისტრირებული სივრცის არეალში შეყვანა განაპირობა საგზაო ინფრასტრუქტურის გამართული კვანძის მოწყობის მიზნობრიობამ. საპროექტო არეალი მდებარეობს დაბალი და მაღალი რისკის გეოდინამიკურ არეალში, რასთან დაკავშირებითაც წარმოდგენილია დეტალური გეოლოგიური კვლევა. "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისი N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16 3 მუხლის შესაბამისად, სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ცვლილებისთვის გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენება. შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს N61-01242671495 (23/09/2024) წერილის შესაბამისად მოხდა ფუნქციური ზონის ცვლილებისთვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გადასახდელი შესაბამისი თანხის ოდენობის განსაზღვრა (3 150 000 ლარი). განაშენიანების რეგულირების წესების 16 3 მუხლის მე-9 პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში, ფასის გადახდა უნდა განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდგომ, არაუმეტეს 3 თვის განმავლობაში. ზემოაღნიშნულ ვადაში ფასის გადახდა წარმოდგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის საფუძველს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 11 ნოემბრის N01243163664 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 ნოემბრის N01243163790 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 2 თებერვლის N61- 01240333701 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, N58-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.004.038) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი და საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

19. ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. "წუშის ბაღი"-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.20.01.010.115; №01.20.01.010.047; №01.20.01.010.109; №01.20.01.010.043; №01.20.01.010.068; №01.20.01.010.114; №01.20.01.010.060; №01.20.01.010.025; №01.20.01.010.023; №01.20.01.010.042; №01.20.01.010.467; №01.20.01.010.108; №01.20.01.010.138; №01.20.01.010.067; №01.20.01.010.111; №01.20.01.010.099; №01.20.01.010.003; №01.20.01.010.052; №01.20.01.010.096; №01.20.01.010.438; №01.20.01.117.154; №01.20.01.010.080; №01.20.01.010.083; №01.20.01.010.224; №01.20.01.010.130; №01.20.01.010.116; №01.20.01.010.192; №01.20.01.010.137; №01.20.01.010.174; №01.20.01.010.171; №01.20.01.010.318; №01.20.01.010.082; №01.20.01.010.408; №01.20.01.010.097; №01.20.01.010.081; №01.20.01.010.355; №01.20.01.010.458; №01.20.01.010.426; №01.20.01.010.090; №01.20.01.010.085; №01.20.01.010.120; №01.20.01.010.036; №01.20.01.010.402; №01.20.01.010.182; №01.20.01.010.180; №01.20.01.010.327; №01.20.01.010.429; №01.20.01.010.084; №01.20.01.010.465; №01.20.01.010.359; №01.20.01.010.079; №01.20.01.010.198; №01.20.01.010.302; №01.20.01.010.197; №01.20.01.010.472; №01.20.01.010.303; №01.20.01.010.113; №01.20.01.010.098; №01.20.01.010.469; №01.20.01.010.087; №01.20.01.010.349; №01.20.01.010.428; №01.20.01.010.473; №01.20.01.010.350; №01.20.01.010.437; №01.20.01.010.439; №01.20.01.010.002; №01.20.01.010.055) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №410 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032430344-03 29.10.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის შოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია (ნაკვეთები, რომელთაც ეხებათ კორექტირება) მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. "წუშის ბაღი"-ს ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N159ა, N159ბ) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.108). საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 1486 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 (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.108) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. "წუშის ბაღი"-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.047; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.023; N01.20.01.010.042; N01.20.01.010.467; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.099; N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.438; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.137; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.426;

N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.402;
 N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.084;
 N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.302;
 N01.20.01.010.197; N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.098;
 N01.20.01.010.469; N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.473;
 N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.055) და
 მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების
 განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის
 მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N410 განკარგულებით
 დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის კორექტირებული პროექტიც
 დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის
 N150 განკარგულებით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით,
 საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 63 722 კვ.მ, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია
 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ით, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-
 1)-ით და სატყეო ზონით. საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 1,2 და 3 სართულიანი
 ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება. დამტკიცებული განაშენიანების
 რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი N12 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-
 ფართობი: 604 კვ.მ კ-1=0,5 (302 კვ.მ) კ-2=0,8 (408,2 კვ.მ) კ-3=0,4 (241,6 კვ.მ) (სართულიანობა -1-2-3
 სართული, მაქსიმუმ 15 მეტრი) ნაკვეთი N13 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)- ფართობი: 882 კვ.მ კ-
 1=0,5 (441 კვ.მ) კ-2=0,8 (705,6 კვ.მ) კ-3=0,4 (352,8 კვ.მ) (სართულიანობა -1-2-3 სართული, მაქსიმუმ
 15 მეტრი). N0124206737-67 (N01242463757-67; N01242784313-67; N01242903734-67) განცხადებაზე
 წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით იგეგმება
 N01.20.01.010.109 საკადასტრო ერთეულიდან (ფართობი 882 კვ.მ.) 200 კვ.მ-ს გამოყოფა და მისი
 N01.20.01.010.108 საკადასტრო ერთეულთან (ფართობი 604 კვ.მ.) გაერთიანება, შესაბამისად,
 კორექტირების შედეგად მიწის ნაკვეთი - ს/კ N01.20.01.010.109 გახდება 682 კვ.მ. და მიწის ნაკვეთი-
 ს/ კ N01.20.01.010.108 გახდება 804 კვ.მ. აღნიშნული ცვლილება შესაბამისობაშია განაშენიანების
 რეგულირების გეგმის პროექტით განსაზღვრულ ფუნქციური ზონისათვის დასაშვებ მინიმალურ
 ფართობთან. წარმოდგენილი კორექტირებით არ იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების
 რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი სიმაღლე და სართულიანობა, ასევე, ფუნქციური
 დანიშნულება და განაშენიანების რეგულირების ხაზი. კორექტირებული განაშენიანების
 რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი N12 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-
 ფართობი: 804 კვ.მ კ-1=0,5 (402 კვ.მ) კ-2=0,8 (643,2 კვ.მ) კ-3=0,4 (321,6 კვ.მ) (სართულიანობა -1-2-3
 სართული, მაქსიმუმ 15 მეტრი) ნაკვეთი N13 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)- ფართობი: 682 კვ.მ კ-
 1=0,5 (341 კვ.მ) კ-2=0,8 (545,6 კვ.მ) კ-3=0,4 (272,8 კვ.მ) (სართულიანობა -1-2-3 სართული, მაქსიმუმ
 15 მეტრი). ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე
 უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.
 ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. “წუშის
 ბაღი“-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.115;
 N01.20.01.010.047; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.114;
 N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.023; N01.20.01.010.042; N01.20.01.010.467;
 N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.099;
 N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.438; N01.20.01.117.154;
 N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.116;
 N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.137; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.318;

N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.355;
 N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.120;
 N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.327;
 N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.079;
 N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.197; N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.303;
 N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.098; N01.20.01.010.469; N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.349;
 N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439;
 N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.055) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე
 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის
 დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7
 სექტემბრის N410 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის
 კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა
 გრიგოლიამ.

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

20. ქალაქ თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, „ორთაჭალას ტურფას“ განაშენიანების
 პროექტის შესათანხმებლად” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო
 სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის №21/614 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების
 რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს
 №12-032431623-03 11.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
 ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის შოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით,
 საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, არტურ ლაისტის ქუჩა N1, N3, N4, N5, N7,
 N9, N11, N13-ში; ქალაქ თბილისში, მეგობრობის პარკის დასაწყისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე
 (საკადასტრო კოდები: N01.17.14.003.724; N01.17.14.003.140; N01.17.14.003.647; N01.17.14.003.137;
 N01.17.14.003.139; N01.17.14.003.135; N01.17.14.003.134; N01.17.14.003.695; N01.17.14.003.715;
 N01.17.14.003.716; N01.17.14.003.737; N01.17.14.003.738; N01.17.14.003.838). საპროექტო არეალის
 ფართობი შეადგენს 33 350 კვ.მ-ს. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მიწის
 ნაკვეთს საკადასტრო კოდით - N01.17.14.003.838, ფართობი - 3 252 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, მიწის
 ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.838) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).
 საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, „ორთაჭალას
 ტურფას“ განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული
 დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის N21/614 ბრძანებით
 შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის კორექტირებული პროექტიც

დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N69 განკარგულებით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი N2 - სზ-6 - 3 252 კვ.მ. (ს/კ N01.17.14.003.838) კ-1= 0,5 - 6 900 კვ.მ. კ-2= 3,3 - 10 861 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1 007,4 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი / კომერციული სართულიანობა - 10 სართული; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N520 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშეწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მეგობრობის პარკის დასაწყისში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.838, ფართობი - 3 252 კვ.მ.) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.3 - დან კ-2=3.7-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; N012416845-67 (N01242204025-67; N01242393268-67; N01242893780-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს N01.17.14.003.838 საკადასტრო ერთეულზე (ნაკვეთი N-2) ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენების ფარგლებში მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2 გადამეტებას კ-2=3.3-დან კ-2=3.7-მდე, შესაბამისად, საპროექტო ნაკვეთზე 10 სართულიანის ნაცვლად 12 სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას. შენობის განთავსების არეალი რჩება უცვლელი. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი N2 - სზ-6 - 3 252 კვ.მ. (ს/კ N01.17.14.003.838) კ-1= 0,5 - 6 900 კვ.მ. კ-2= 3,7 - 12 162 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1 007,4 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი / კომერციული სართულიანობა - 12 სართული; ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 ოქტომბრის N01243031692 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 9 ივლისის N11-01241911237 წერილის შესაბამისად, შემოსულობების განმსაზღვრელ 300773297 (შემოსავლები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ ჩანაცვლების ხელშეწყობისთვის) საბაზინო კოდზე შპს „ტიფლისი“-ს (ს/ნ:400232645) მიერ 2024 წლის 16 აპრილს ჩარიცხულად ფიქსირდება 554,545.45 (ხუთას ორმოცდათოთხმეტი ათას ხუთას ორმოცდახუთი ლარი და 45 თეთრი) ლარი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, „ორთაქალას ტურფას“ განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის N21/614 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

21. „ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.002.078; №01.12.12.002.077) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 იანვრის №21 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431650-03 11.11.2024)

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, მექანიზაციის ქუჩა N1; ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N58-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.002.078; N01.12.12.002.077). საპროექტო არეალის ფართობი შეადგენს 12 162 კვ.მ-ს. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით - N01.12.12.002.077, ფართობი - 8 624 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, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.077) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.002.078; N01.12.12.002.077) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 იანვრის N21 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი N2 - სზ-6 - 8 624 კვ.მ. (ს/კ N01.12.12.002.077) კ-2= 2,5 - 21900 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა - 10 სართული; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N422 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშეწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.077, ფართობი - 8 624 კვ.მ.) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5 - დან კ-2=3.0-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; N01242814547-67 (N01242982237-67; N01243093870-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს N01.12.12.002.077 საკადასტრო ერთეულზე (ნაკვეთი N-2) ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენების ფარგლებში მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2 გადამეტებას კ-2=2.5-დან კ-2=3.0-მდე, შესაბამისად, იზრდება შენობა-ნაგებობის სართულიანობა. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი N2 - სზ-6 - 8 624 კვ.მ. (ს/კ N01.12.12.002.077) კ-1= 0,3 (2587.2 კვ.მ.) კ-2= 3,0 (25872 კვ.მ.) კ-3= 0,3 (2587.2 კვ.მ.) მაქსიმალური სართულიანობა - 12 სართული; ცვლილების

ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 5 ნოემბრის N01243102671 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.002.078; N01.12.12.002.077) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 იანვრის N21 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

22. „ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №49, №49-ა; №49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.07.008.178; №01.14.07.008.180; №01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №390 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432053-03 15.11.2024)

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, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, (ნაკვ. 08/036), (ნაკვ. 08/035), N49-ა, (ნაკვეთი 08/028) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.187). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 18 664 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, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი ექვევ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის - „გამარჯვების პარკის“ ინდივიდუალური დამცავი ზონის ვიზუალური დაცვის არეალში, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.187) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის

სამსახურის 2024 წლის 2 აგვისტოს N60-01242152744 წერილის თანახმად, საბჭოს (ოქმი N29 01.08.2024წ.) გადაწყვეტილების საფუძველზე ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზ. N49-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.187) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. N01.14.07.008.180 (გაერთიანების შედეგად მიღებული: N01.14.07.008.187) საკადასტრო ერთეულის გასხვისება განხორციელდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ვი არ ვაკე თაურსი“-ს შორის გაფორმებული 2022 წლის 30 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით (ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 30/12/2022, განცხადების რეგისტრაციის ნომერი- 892022018554-30/12/2022), მათ შორის ხელშეკრულების 3.1.6 პუნქტით - „ხელშეკრულების“ N4 დანართით გათვალისწინებული ფართიდან არანაკლებ 7200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შესაბამისი შენობა-ნაგებობებთან ერთად უნდა დარეგისტრირდეს სახელმწიფო საკუთრებად, რასთან დაკავშირებითაც, ხელშეკრულების 5.1.2. პუნქტის შესაბამისად, პროექტით იგეგმება შენობა N1-ის (უნივერსიტეტის შენობა) აშენება. ასევე, წარმოდგენილი წინადადება ითვალისწინებს ხელშეკრულების 5.1.2-ის ა.ბ.გ ქვეპუნქტებსაც, თუმცა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზეც სრულად უნდა მოხდეს აღნიშნული ქვეპუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებების გათვალისწინება. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49-ა; N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.178; N01.14.07.008.180; N01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N390 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის შესაბამისადაც გათვალისწინებულ იქნა ფუნქციების შემდეგი სახით გადანაწილება: საზოგადოებრივი- 44.09 %; საცხოვრებელი - 55.91% და საპროექტოდ 4 შენობის განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N421 განკარგულების საფუძველზე, მოხდა კ2 კოეფიციენტის გადამეტება და განისაზღვრა კ-2- 4.6-დან 5.6-მდე. (გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 18664 კვ.მ; საპროექტო ფუნქციები გადანაწილდება ასეთი პროპორციით: 1. შენობა N1- კ-2 საანგარიშო: 8600 კვ.მ. (ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობის საერთო ფართი: 9500 კვ.მ) -უნივერსიტეტი 2. შენობა N2 - კ-2 საანგარიშო: 96 745 კვ.მ. მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა შენობა-ნაგებობების სართულიანობა და სიმაღლე: შენობა N1: 25 მეტრი, 4 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა სართული; შენობა N2: 230 მეტრი, 59 მიწისზედა სართული; 6 მიწისქვეშა. საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 18664 კვ.მ; ჯამური კოეფიციენტები: კ1 - 0.5 კ2 – 5. 6 (105 345 კვ.მ); კ3 - 0.3 საცხოვრებელი - 70%; საზოგადოებრივი - 30%; „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 და 16 2 მუხლების შესაბამისად, საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობითა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ჯამური ოდენობის შესაბამისად. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებულია - საცხოვრებელი ბინა

ერთეულის/ერთეულების ფართობის 2,675.8 (19491-ის 4% =779.6 +47405.2-ის 4% =1896.2) შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2024 წლის 12 ნოემბრის N01243173405 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 12 ნოემბრის N01243173507 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. №01.14.07.008.178 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით გათვალისწინებულ უნდა იქნეს სსიპ - დენილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს 2023 წლის 4 აგვისტოს IDP 7 23 00823231 წერილით გათვალისწინებული პირობები. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N49, N49-ა; N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.178; N01.14.07.008.180; N01.14.07.008.182) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N390 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

23. ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №65, №69; ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, უჯარმის II შესახვევი, №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.059; №01.17.13.038.009; №01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის №202 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432054-03 15.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის გამზირი N65 / N69 / ჭრელაშვილის ქ. N 4-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.038.062). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 35 817 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N202 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის

დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის N49 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ.№69 (ს/კ №01.17.13.038.024) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განისაზღვრა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) 4.6-დან 9.0- მდე; აღნიშნულის შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N344 განკარგულების თანახმად, ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ.№69 (ს/კ №01.17.13.038.024) ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით გამოყენებულ იქნა კ-2 კოეფიციენტის განსაზღვრა - 14.38-ით; ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N306 განკარგულებით კი განისაზღვრა შემდეგი: „ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) - 14.28 გადანაწილება „გასაშუალოებული“ კოეფიციენტის სახით მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების (ს/კ: 01.17.13.038.042, 01.17.13.038.041; 01.17.13.038.040 01.17.13.038.049, 01.17.13.038.047, 01.17.13.038.048, 01.17.13.038.057) გავრთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე და განისაზღვროს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 5.772-ით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 - არსებულ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: 01.17.13.038.024) გადატანის შედეგად ნამატი სამშენებლო მოცულობის - 5859 კვ.მ-ის გათვალისწინებით. ამასთანავე, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 - არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.17.13.038.024) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2), ასევე, განისაზღვროს 5.772-ით; ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებები (N49, 9.02.2021) და დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებები (N 344, 16.07.2022) დარჩეს უცვლელი. ამასთან, აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები გავრცელდეს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების გავრთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთზე მხოლოდ მიწის ნაკვეთიდან - ს/ნ: 01.17.13.038.024 გადანაწილებული/გადატანილი სამშენებლო მოცულობის ფარგლებში.” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N202 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის შესაბამისადაც დადგინდა შემდეგი პარამეტრები: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) კ1=0,5; კ2= ჯამური 207 750 კვ.მ. კ3=0.3 N01.17.13.038.059 (5.812) =206088; N01.17.13.038.050 (4.6)=1472 N01.17.13.038.009 (4.6)=190 საპროექტოდ გათვალისწინებულია 4 შენობის განთავსება, რომელთა მაქსიმალური სართულიანობა იქნება - 36 სართული. შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი- 35 817 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1 სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1 (სსზ-2). შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 5-36 სართული /154.77 მეტრი წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით ხდება მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება ფართის უცვლელად, რაც ემსახურება შემდგომში საჯარო სერვისტუტების შეუფერხებელ რეგისტრაციას. ასევე, ცვლილება უკავშირდება სამშენებლო ფაზების გამოყოფას, შესაბამისად, ხდება სამშენებლო ობიექტების დაყოფა ცალკეულ ბლოკებად. ნუმერაციის ცვლილებასთან ერთად, წარმოდგენილი ალბომით ზუსტდება ცალკეული სამშენებლო ობიექტისთვის კ-2 სამშენებლო მოცულობები და შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გადმოსაცემი ფართის ოდენობა. წარმოდგენილი კორექტირებით არ იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება და ჯამური პარამეტრები. შესაბამისად, ფუნქციური დანიშნულების პროცენტული განაწილება და ჯამური კ2 კოეფიციენტი- 207 750,26 კვ.მ.

სამშენებლო ობიექტების მიხედვით იყოფა შემდეგი პროპორციულობით: შენობა #1: კ2-42 700 კვ.მ; 24%-კომერციული, 76%-საცხოვრებელი; შენობა #2: კ2-50 250 კვ.მ; 24%-კომერციული, 76%-საცხოვრებელი; შენობა #3: კ2-57 400 კვ.მ; 24%-კომერციული, 76%-საცხოვრებელი; შენობა #4: კ2-57 400,26 კვ.მ; 24%-კომერციული, 76%-საცხოვრებელი; ვინაიდან, N01.17.13.038.024 (წინა საკადასტრო კოდი) მიწის ნაკვეთზე, საანგარიშო ფართით 52 678,92 კვ.მ დაშვებულია 90%-მდე საცხოვრებელი ფუნქცია (დადგენილი პრეფერენცია), რომელიც შეადგენს 47 411,03 კვ.მ, ხოლო დარჩენილ 155 071,34 კ2 -ზე დაშვებულია 25% საცხოვრებელი ფუნქცია, რომელიც შეადგენს 38 767,84 კვ.მ-ს, ჯამურად დაშვებული საცხოვრებელი კვადრატულობაა - 86 178,86 კვ.მ-ს. ხოლო, საპროექტო ფუნქციური განაწილებით (76%) საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართი შემდეგია: $207\ 750,26 \cdot 76\% = 157\ 890,20$ კვ.მ. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საცხოვრებელი ფუნქციის ცვლილების შედეგად, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ($157\ 890,20 - 86\ 178,86 = 71\ 711,33$ კვ.მ) 4% შეადგენს 2 868,45 კვ.მ-ს. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ცვლილება არ საჭიროებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის მონაწილეობას. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, "ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N65, N69; ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, უჯარმის II შესახვევი, N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.059; N01.17.13.038.009; N01.17.13.038.050) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N202 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

24. „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლება, IV მიკრორაიონი მიმდებარედ (ნაკვეთი 07/018) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 28 ივლისის №314 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431734-03 12.11.2024)

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, ბაგრატი III ქუჩა, N25; N25ბ; ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღმი, მიკრო/რაიონი IV, მიმდებარედ (ნაკვეთი 07/018); არსებულ ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.07.007.094; N01.10.07.007.078; N01.10.07.007.093; N01.10.07.007.143). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 7 333 კვ.მ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლება, IV მიკრორაიონი მიმდებარედ (ნაკვეთი 07/018) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 28 ივლისის N314 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. “შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისის“ (ს/ნ. 406228283) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა №25ბ (ს/კ.№01.10.07.007.093) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N461 განკარგულების შესაბამისად მოხდა კოეფიციენტის გადამეტება და განისაზღვრა მისი სექტორებზე გადანაწილების პირობები: “1. მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება კ-2- 13.75-მდე, ამასთან, №01.10.07.007.093 მიწის ნაკვეთზე კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის გაცემა უნდა მოხდეს კ-2-7.3-ით, არაუმეტეს კ-2 საანგარიშო ფართის 23 050 კვ.მ.-ის ფარგლებში. 2. ს.კ N01.10.07.007.094 საკადასტრო კოდის რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს დაემატოს კ-2-ის საანგარიშო ფართი არაუმეტეს 2900 კვ.მ ოდენობით;” აღნიშნულის შესაბამისად, დაკორექტირდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N117 განკარგულებით და ცვლილება შეეხო N01.10.07.007.093 და N01.10.07.007.094 საკადასტრო ერთეულებს. მიწის ნაკვეთი პირობით N1 (ს.კ 01.10.07.007.093) ფართობი 3 160 კვ.მ კ-1=0.5 (1 700კვ.მ) კ-2=7.3 (23 050 კვ.მ) კ-3=0.3 (950 კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 18 სართ; ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 128; მიწის ნაკვეთი პირობით N2 (ს.კ N 01.10.07.007.094) ფართობი 2678 კვ.მ კ-1=0.5 (1 456 კვ.მ) კ-2=3.6 (9 706 კვ.მ) კ-3=0.3 (803კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 8 სართ; ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 54; N01241345287-67 (01241922026-67;

01242422862-67; 01242671-67; 0124275925-67; 012427739- 67; 01242922959-67; 01242983328-67) განცხადებით წარმოდგენილი ცვლილების შედეგად, გაერთიანდა N3 და N4 სექტორი და მასზე შეიცვალა დაგეგმილი შენობა-ნაგებობის სართულიანობა და კონფიგურაცია. ცვლილება აგრეთვე განიცადა N1 და N2 სექტორზე მდებარე შენობა-ნაგებობებმა, სართულიანობის ნაწილში. ვინაიდან, განხორციელდა არსებითი ცვლილება, პროექტით დაცულია კ-3 კოეფიციენტის მინიმალური მაჩვენებელი. ავტოსადგომების ადგილების ოდენობა დადგინდება განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად და ისინი გათავსდება მიწისპირა და მიწისქვედა დონეზე. ჩამოყალიბდა სამი საკადასტრო სექტორი, რომელთათვისაც განისაზღვრა შემდეგი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები: ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) სექტორი #1 კ1-----0,5-1700 კ2-----7,3-23 050 კ3-----0,3 -820 (მიწისზედა- 13-20 სართ; მაქს. სიმაღლე: 70მ) სექტორი #2 კ1-----0,5-1456 კ2-----3,6-9706 კ3-----0,3 -803 (მიწისზედა- 8-9 სართ; მაქს.სიმაღლე: 30მ) სექტორი #3 კ1-----0,7 -1100 კ2-----13,3 -19 880 კ3-----0,3 - 449 (მიწისზედა- 20 სართ; მაქს.სიმაღლე: 70მ.) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 21 ოქტომბრის N01242954703 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 22 ოქტომბრის N0124296331 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლება, IV მიკრორაიონი მიმდებარედ (ნაკვეთი 07/018) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 28 ივლისის N314 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

25. ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი თბინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, №16; №14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.23.559, №72.16.15.257, №72.16.23.617, №72.16.23.618, №01.72.58.031.034, №72.16.23.077, №72.16.23.074, №72.16.15.256, №72.16.23.078, №72.16.33.142, №01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03242921-03 18.10.2024)

საკითხი წარმოდგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით,

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, N16; N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.23.559, N72.16.15.257, N72.16.23.617, N72.16.23.618, N01.72.58.031.034, N72.16.23.077, N72.16.23.074, N72.16.15.256, N72.16.23.078, N72.16.33.142, N01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 19 970 კვ.მ. კერძო 16 620 კვ.მ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 2248 კვ.მ, დაურეგისტრირებელი დაახლოებით 1 102 კვ.მ; საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N260 განკარგულებით დამტკიცებული იყო განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N142 განკარგულებით კი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ვინაიდან, წარმოდგენილი საპროექტო არეალის ფართობი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N142 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პირვანდელ ფართობს აღემატება 10%-ით, დაიგეგმა ახალი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზედაც მოეწეობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 19 970 კვ.მ, კერძო 16 620 კვ.მ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 2248 კვ.მ, დაურეგისტრირებელი დაახლოებით 1 102 კვ.მ; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –20; შენობების რაოდენობა სავარაუდო-21 შენობა; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1-0.5; კ1- კ2-0.8 ; კ2- კ3-0.4; კ3-0.1 სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ N01.72.58.031.036 საკადასტრო კოდთან დაკავშირებით, წერილი გადაგზავნილია სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში პოზიციის დასაფიქსირებლად N16- 01242833674 (09/10/2024), ხოლო პოზიცია წარმოდგენილ იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 2 ოქტომბრის N61- 01242762531 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 20 სექტემბრის N01242643164 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საკადასტრო ერთეულებზე: 72.16.23.559, 72.16.15.257, 72.16.23.617, 72.16.23.618, 01.72.58.031.034, 72.16.23.077, 72.16.23.074, 72.16.15.256, 72.16.23.078, 72.16.33.142, 01.72.58.031.036 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 9 ოქტომბრის N0124283547 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების

წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, N16; N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.559, N72.16.15.257, N72.16.23.617, N72.16.23.618, N01.72.58.031.034, N72.16.23.077, N72.16.23.074, N72.16.15.256, N72.16.23.078, N72.16.33.142, N01.72.58.031.036) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. ასევე ძალადაკარგულად ცხადდება 'ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N14-ში; ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.256; N72.16.23.786; N72.16.23.618; N72.16.23.559; N72.16.33.142; N72.16.23.617; N72.16.23.074; N72.16.23.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N260 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და "ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N14-ში; ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.256; N72.16.23.786; N72.16.23.618; N72.16.23.559; N72.16.33.142; N72.16.23.617; N72.16.23.074; N72.16.23.078; N72.16.23.077) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

26. ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.727; N72.16.23.021; N72.16.23.726; N72.16.23.020) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №15-032429260-03 18.10.2024)

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, სოფელი თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.727; N72.16.23.021; N72.16.23.726; N72.16.23.020). საპროექტო არეალის ფართობი: 5 661 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ

განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული უბანი. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება მოქმედი საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ით; სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)-ით. ტერიტორიაზე იგეგმება 8 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და 2 ნაკვეთზე ნაკვეთზე საავტომობილო გზის მოწყობა. ასევე, საპროექტოდ გათვალისწინებულია მიწის ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: კერძო საკუთრება - 5 661 კვ.მ საპროექტო გამიჯვნის რაოდენობა: 10 საპროექტო შენობების რაოდენობა: 8 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) ჯამური ფართი: 4930 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ჯამური ფართი: 731 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5 განაშენიანების ინტენსიობისკოეფიციენტი: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 27 აგვისტოს N012424056 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 აგვისტოს N01242361963 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგ. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.727; N72.16.23.021; N72.16.23.726; N72.16.23.020) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

27. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.21.379, №81.02.21.439, №81.02.21.440, №81.02.21.380, №81.02.21.290, №81.02.21.289, №81.02.21.400, №81.02.21.401, №81.02.21.403, №81.02.21.426) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032429261-03 18.10.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის

ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.21.379, №81.02.21.439, №81.02.21.440, №81.02.21.380, №81.02.21.290, №81.02.21.289, №81.02.21.400, №81.02.21.401, №81.02.21.403, №81.02.21.426) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი: 8 205 კვ.მ, აქედან დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ფართობი: 905 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და მცირედზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის (ფართობით 8205კვ.მ) 11 ნაკვეთად გამოჯენა. აქედან 9 იქნება განვითარებული საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), 2 მიწის ნაკვეთი განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). არეალში შემავალი გზისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი (ს.კ N81.02.21.380) გაერთიანდება საპროექტო ნაკვეთებიდან გზისთვის გამოყოფილ ტერიტორიასთან 315კვ.მ-თან და გადაგეგმარდება ჩრდილო-დასავლეთ მხარეს, მიენიჭა პირობითი ნომერი A12, ხოლო დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას საპროექტოდ მიენიჭა პირობითი ნომერი A11. ორივე ნაკვეთს განესაზღვრება ფუნქციური ზონა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ჯამური ფართობით 1485 კვ.მ-ს. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალი: 8 205კვ.მ მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 6 720კვ.მ. გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 1485კვ.მ-ს. (სადაც გათვალისწინებულია დაურეგისტრირებული ტერიტორია - ნაკვეთი A11 = 905კვ.მ-ით და ნაკვეთი A12 - 580კვ.მ (არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთი (ს.კ N81.02.21.380) გაერთიანდა კერძო ნაკვეთებიდან გზისთვის გამოყოფილ ტერიტორიასთან). მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 11 ნაკვეთი. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 6 720კვ.მ; განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) - 0,5; განაშენიანების საერთო ინტენსივობა (კ-2) - 0,8; გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3) - 0,4; შენობების რაოდენობა - 9 შენობა. სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ჯამური ფართობი: 1 485კვ.მ; კ1 = - კ2 = - კ3 = 0,1 არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), მცირედზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 11 ივნისის N01241632685 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მასზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განვითარდეს საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 11 ოქტომბრის N01242851387 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საკადასტრო ერთეულებზე: 81.02.21.379; 81.02.21.440; 81.02.21.439; 81.02.21.290; 81.02.21.289; 81.02.21.400; 81.02.21.401; 81.02.21.426; 81.02.21.403; 81.02.21.380 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 7 ოქტომბრის N01242811688 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.21.379, №81.02.21.439, №81.02.21.440, №81.02.21.380, №81.02.21.290, №81.02.21.289, №81.02.21.400, №81.02.21.401, №81.02.21.403,

№81.02.21.426) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

28. ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ერთბინიანი ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432424-03 - 19.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი - 713 კვ.მ.) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (35 552 კვ.მ). არეალის ჯამური ფართობია 47 265 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის №363 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სატყეო ზონით და სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2). საპროექტო არეალში წარმოიქმნება 27 მიწის ნაკვეთი, საიდანაც 21 ნაკვეთი სრულად სამშენებლოა, ხოლო, 2 მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდულია, 1 მიწის ნაკვეთი ეთმობა გამწვანებულ სივრცეს, 1 - არსებულ ეკლესიას, 1 - არსებულ სასაფლაოს და 1 - გზას. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 47 265 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 27; სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 23 (აქედან ორი მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდულია); შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 23 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 3 სართული /15 მეტრი. არსებული ფუნქციური

ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), სატყეო ზონა და სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2); ნაკვეთი N1-დან N7-ის და N9-დან 19-ის ჩათვლით: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ-1=0.5, კ-2=0.8, კ-3=0.4; ნაკვეთი N8 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 1194 კვ.მ. კ-1=0.5, კ-2=0.8, კ-3=0.4; სატყეო ზონა - 488 კვ.მ. ნაკვეთი N20-დან N23-ის ჩათვლით: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) კ-1=0.3, კ-2=1.0, კ-3=0.6, ნაკვეთი N24 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 2344 კვ.მ. კ-1=0.3, კ-2=1.0, კ-3=0.6 ; სატყეო ზონა - 656 კვ.მ. ნაკვეთი N25 - გამწვანებული სივრცე სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) კ-3=0.6; ნაკვეთი N26 - სასაფლაო სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ -2) კ-3=0.2; ნაკვეთი N27 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1=-, კ-2=-, კ-3=0.1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 4 ნოემბრის N01243092668 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 7 ნოემბრის N0124312447 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, თელოვანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.053.362; №01.72.14.053.745; №01.72.14.053.744; №01.72.14.053.190; №01.72.14.053.191; №01.72.14.053.739; №01.72.14.053.110; №01.72.14.053.724; №01.72.14.003.885; №01.72.14.053.951-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ერთბიანი ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

29. ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა №69-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.019.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032430220-03 28.10.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტყემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N69-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.002). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 10 994 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), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მცირედ ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ტერიტორიის განვითარება იგეგმება

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სადაც მოეწყობა მრავალფუნქციური კომპლექსი; საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 10 994 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; შენობების რაოდენობა - 2 (3 ბლოკი); შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 34 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სსზ-2 - კ1-0.5 , კ2-3.0 , კ3-0.3 ჯამური საპროექტო პროცენტულობის წილი , საცხოვრებელი - 60%, საზოგადოებრივი - 40%. “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 I მუხლის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ზემოაღნიშნული პროექტის ფარგლებში, დაფიქსირებულია თანხმობა და გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 8 ოქტომბრის N01242821581 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 25 სექტემბრის N01242693769 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N69-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

30. ქალაქ თბილისში, ზ. ხმელინცის ქუჩა N49-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.066) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324324105-03 19.11.2024)

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, გორგასლის ქუჩა N69-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.002). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 10 994 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), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გაშვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მცირედ ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სადაც მოეწყობა მრავალფუნქციური კომპლექსი; საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) - 10 994 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 1; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 1; შენობების რაოდენობა - 2 (3 ბლოკი); შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 34 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სსზ-2 - კ1-0.5 , კ2-3.0 , კ3-0.3 ჯამური საპროექტო პროცენტულობის წილი , საცხოვრებელი - 60%, საზოგადოებრივი - 40%. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ზინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ზემოაღნიშნული პროექტის ფარგლებში, დაფიქსირებულია თანხმობა და გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 8 ოქტომბრის N01242821581 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 25 სექტემბრის N01242693769 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N69-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

31. ქალაქ თბილისში, სოფ. გლდანი, ავშნიანში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.13.41.749; 72.13.41.632; 72.13.38.233; 72.13.41.446; 72.13.41.447; 72.13.41.439; 72.13.41.441; 72.13.41.637; 72.13.41.679; 72.13.41.633; 72.13.41.644; 72.13.41.657; 72.13.41.658; 72.13.41.737; 72.13.41.056; 72.13.41.359; 72.13.41.345; 72.13.41.053; 72.13.41.023; 72.13.38.235 72.13.38.236) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431622-03 11.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტყიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფ. გლდანი, ავშნიანში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.13.41.749; 72.13.41.632; 72.13.38.233; 72.13.41.446; 72.13.41.447; 72.13.41.439; 72.13.41.441; 72.13.41.637; 72.13.41.679; 72.13.41.633; 72.13.41.644; 72.13.41.657; 72.13.41.658; 72.13.41.737; 72.13.41.056; 72.13.41.359; 72.13.41.345; 72.13.41.053; 72.13.41.023; 72.13.38.235 72.13.38.236 72.13.41.633) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 32 726 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 21 198 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი: 11 528 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, ავშნიანში, კერძო და ქალაქ თბილისის თვითმართვლი ერთეულის ბალანსზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. საპროექტო ტერიტორია არსებული მდგომარეობით წამოადგენს უსისტემოდ გამოიჯნულ გაუნაშენიანებელ ტერიტორიას. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) შესაბამისად (მისი დადგენილი კოეფიციენტებია: კ1=0.2; კ2=0.8 კ3=0.8;) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. ასევე, საპროექტოდ გათვალისწინებულია მიწის ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, საპროექტო ტერიტორიის გამოჯვანა მოხდება 28 საკადასტრო ერთეულად. 26 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ხოლო 2 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის. სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართი: 32 726 კვ.მ არსებული ნაკვეთები: 19 საპროექტო ნაკვეთების რაოდენობა: 28 კერძო საკუთრება: 21 198 კვ.მ დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი: 11 528 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2-ის ჯამური ფართი: 26 547 კვ.მ სატრანსპორტო გზის ჯამური ფართი: 6 179 კვ.მ განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0.2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი : კ-2 – (საპროექტო 0,8) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,8 არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). სსიპ - სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოს N05/2393 (25/07/2024) წერილის შესაბამისად, ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების, სართულიანობა განისაზღვროს 1 სართულით, არაუმეტეს 3 მეტრი მიწის დონიდან. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 28 ოქტომბრის N012430245 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 1 ნოემბრის N01243063347 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 25 სექტემბრის N61-01242693564 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფ. გლდანი, ავშნიანში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.13.41.749; 72.13.41.632; 72.13.38.233; 72.13.41.446; 72.13.41.447; 72.13.41.439; 72.13.41.441; 72.13.41.637; 72.13.41.679; 72.13.41.633; 72.13.41.644; 72.13.41.657; 72.13.41.658; 72.13.41.737; 72.13.41.056; 72.13.41.359; 72.13.41.345; 72.13.41.053; 72.13.41.023; 72.13.38.235 72.13.38.236 72.13.41.633) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

32. ქალაქ თბილისში, სოფელ წაცვისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.95.368) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032431640-03 11.11.2024)

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 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.95.368). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 5 701 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტოდ დაგეგმილია ტერიტორიის 9 მიწის ნაკვეთად გამოკვეთა, აქედან 1 მიწის ნაკვეთი დაეთმოზა სრულად სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ს, ხოლო დანარჩენი 8 მიწის ნაკვეთი ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით განვითარებას. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 5 701.0 კვ.მ. აქედან კერძო საკუთრება: 5 701.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო)- 9; განაშენიანების ტიპი - ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები; შენობების რაოდენობა - 8; შენობა-ნაგებობების სართულიანობა - 2-3 სართული; საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ1-0.5, კ2-0.8, კ3-0.4; სატრანსპორტო ზონა 1- (ტზ-1) კ1- , კ2 , კ3-0.1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 5 ნოემბრის N012431054 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 4 ოქტომბრის N01242782338 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.95.368) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

33. ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა №79; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.12.04.001.076, 01.12.04.001.252, 01.12.14.001.155, 01.12.04.001.030, 01.12.14.001.154, 01.12.04.001.082) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432322-03 18.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტციძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N79; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.12.04.001.076, 01.12.04.001.252, 01.12.14.001.155, 01.12.04.001.030, 01.12.14.001.154, 01.12.04.001.082) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 6 966 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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და გაშწავნებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „კარკასის“ (ს/კ. 430029015) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N71 განკარგულებით 01.12.04.001.030 და 01.12.04.001.076 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მოხდა მიწის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 3.5.მდე; ამასთან, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მიწის ნაკვეთების (ს.კ N01.12.04.001.030 და N01.12.04.001.076) გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ ახალ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; დაგეგმვა ითვალისწინებს აღნიშნული საკადასტრო ერთეულების გაერთიანებას და შემდგომ 4 საკადასტრო ერთეულად გამოიჯენას პირობითი ნუმერაციით, საპროექტო მიწის ნაკვეთი #1, #2, #3 და #4; დღეის მდგომარეობით, საკადასტრო საზღვრებს შორის არის თავისუფალი სივრცეები, რომელიც შეადგენს 77.3 კვ.მ-ს; დაგეგმვა ითვალისწინებს აღნიშნულის მოწესრიგებას, მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ხარჯზე, ფართობის უცვლელად; დაურეგისტრირებელი თავისუფალი სივრცის ნაწილი შეივსება და სანაცვლოდ საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს მოაკლდება არსებულ ნაკვეთს; დაგეგმვა ითვალისწინებს ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობას კერძოდ: საპროექტო მიწის ნაკვეთი N1 - 4004 კვ.მ. კ2 - 3.4 (საანგარიშო ფართობი - 13508.1 კვ.მ.) აღნიშნული დაანგარიშებულ იქნა შემდეგნაირად: 3×315.8 (მომატებული კოეფიციენტის მქონე არეალის ფართი) $\times 3.5 + 688.2$ (შემოერთებული მიწის ნაკვეთების ფართი) $\times 2.5 = 13508.1$ კვ.მ. 20 მიწისზედა სართული (მიწისპირა სართულზე, შენობის შიგნით გათვალისწინებულია ავტოსადგომების მოწყობა) + 1 მიწისქვეშა სართული (ავტოსადგომი). საპროექტო მიწის ნაკვეთი N2 - 2670 კვ.მ. კ2 -3.5 (9466.6 კვ.მ.) 18 მიწისზედა სართული (მიწისპირა სართულზე გათვალისწინებულია ავტოსადგომების მოწყობა) + 1 მიწისქვეშა სართული. მიწის ნაკვეთები #3 (ფართობი: 108.2 კვ.მ) და #4 (ფართობი: 183.8 კვ.მ) განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის, რომელსაც განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში მიენიჭება ფუნქციური ზონა: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამოიყოფა დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულებად. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 6 966 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 4; შენობების რაოდენობა -2; სართულიანობა - 18-20 სართული (სავარაუდო); საპროექტო მიწის ნაკვეთი N1 - 4004 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ1-0.2 კ2 - 3.4 (საანგარიშო ფართობი - 13508.1 კვ.მ.) კ3 - 0.3 საპროექტო ნაკვეთი N 2 -2670 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ1-0.2; კ2 - 3.5 (9466.6 კვ.მ.) კ3-0.3; საპროექტო ნაკვეთი N 3 -108.2 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1- კ2 - კ3-0.1; საპროექტო

ნაკვეთი N 4 -183.8 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1- კ2 - კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 15 ოქტომბრის N01242894172 (N01243111564) წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 6 ნოემბრის N01243112978 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 4 ნოემბრის N61- 0124309687 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (77.3 კვ.მ) მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N79; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.12.04.001.076, 01.12.04.001.252, 01.12.14.001.155, 01.12.04.001.030, 01.12.14.001.154, 01.12.04.001.082) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

34. „ ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N343 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032432364-03 -18.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია, კერძოდ, მიწის ნაკვეთები, რომელთაც ეხებათ კორექტირება მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N N01.81.02.104.208; N01.81.02.104.209; N01.81.02.104.210; N01.81.02.104.179; N01.81.02.104.194; N01.81.02.104.174; N01.81.02.104.175). აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 50 422 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის

- რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.104.175) ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N343 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც A1;A2;A3;J1; G1;H1;H2;H3;H4;H5- სექტორები (ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2- (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)) წარმოადგენს პერსპექტიული განვითარების მიწის ნაკვეთებს და აღნიშნული სექტორებთან დაკავშირებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დაექვემდებარება კორექტირებას, წყალარინება-წყალმომარაგების სისტემასთან დაკავშირებით, წყარომომარაგების ლიცენზიატის პოზიციის არსებობის შემთხვევაში. ვინაიდან, N01243023329-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ 2024 წლის 3 ივლისის OG24-0969174 წერილის შესაბამისად, შემზღუდავი პირობა (წყალარინებაწყალმომარაგების სისტემასთან დაკავშირებით) აღარ არსებობს, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების ფარგლებში შესაძლებელია და ხორციელდება აღნიშნული სექტორების სამშენებლოდ განვითარება. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით: სექტორები: A1 (ს/კ N01.81.02.104.208) - 19780,0 კვ.მ; A2 (ს/კ N01.81.02.104.209) - 7916,0 კვ.მ. A3-(ს/კ N01.81.02.104.210) - 5637,0 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) კ-1 -0,5 კ-2 -1,5 კ-3-0,3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შენობა-ნაგებობის სართულიანობა/სიმაღლე - 4 სართული / 17 მეტრი. სექტორები: J1 (ს/კ N01.81.02.104.179) - 6688,0 კვ.მ. და H1 (ს/კ N01.81.02.104.174) - 2408,0 კვ.მ.- კომერციული, საოფისე, სორტულ-გამაჯანსაღებელი და სხვა დასაშვები ფუნქციები. G1 (ს/კ N01.81.02.104.194) - 3738,0 კვ.მ. და H2 (ს/კ N01.81.02.104.175) -4255,0 კვ.მ.- საბავშვო ბაღი საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) კ-1 - 0,5 კ-2 - 0,8 კ-3 - 0,3 შენობა-ნაგებობის სართულიანობა/სიმაღლე - 4 სართული/15 მეტრი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N343 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

35. ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, N1, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.042; N01.14.16.014.024) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03243244-03 -19.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, N1, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, მოიცავს 2 საკადასტრო ერთეულს: №01.14.16.014.024; №01.14.16.014.042 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიას (832 კვ.მ); საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 11692კვ.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 (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); განვითარება იგეგმება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და ერთი კომერციული შენობა (A1,A2 და B ბლოკი). A1 და A2 ბლოკი შედგება 14-13 სართულისგან, ავტოსადგომების მოწყობა სრულად განთავსებულია მიწისქვეშ. A1 და A2 - ბლოკი წარმოადგენს ორ დამოუკიდებელი საძირკვლის მქონე შენობას. საპროექტო შენობის ორ სართულზე განთავსებულია კომერციული ფუნქციის სივრცე. დანარჩენი სართულები დატვირთულია სრულად საცხოვრებელი ფუნქციით. B - ბლოკი შედგება 5 სართულისგან. იგი სრულად კომერციული დატვირთვით იფუნქციონირებს. საპროექტო შენობებს შორის დაგეგმილია საფეხმავლო ზონის, აქტიურად გამწვანებულ ტერიტორიის და ბავშვთა სათამაშო მოედნების მოწყობა. კონკრეტული ფუნქციები: საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე, საზოგადოებრივი სივრცე (სპორტული და სათამაშო მოედნები). სართულიანობა: მიწისზედა 14 სართული; შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 47.4 მეტრი; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საპროექტო კოეფიციენტები: განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1- 0,5 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2 - 2,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ3 - 0,3 საცხოვრებელი - 26 832 მ² - 72% კომერციული - 10 712 მ² - 28% სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 6 ნოემბრის N61-0124311729 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის მიერ განკარგული მიწის ნაკვეთები (ს.კ 01.14.16.014.042; 01.14.16.014.024) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 3 ოქტომბრის N01242473510-67 განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული მხარე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცებამდე, მომართავს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს შესაბამისი მოთხოვნით 01.14.16.014.024 საკადასტრო ერთეულზე არსებული ვალდებულების მოხსნასთან დაკავშირებით. ასევე დაფარავს ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობას განკარგულ მიწის ნაკვეთებზე, ხოლო დაურეგისტრირებელ სივრცეს შეიძენს კანონით დადგენილი წესით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისი N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16 3 მუხლის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ცვლილებისთვის გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 6 ნოემბრის N0124311569 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 6 ნოემბრის N0124311398 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგ. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, N1, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.042; N01.14.16.014.024) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

36. ქალაქ თბილისში, წყევბიძის IV მიკრორაიონის 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032430369-03 29.10.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტყიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წყევბიძის IV მიკრორაიონის 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, აქედან საპროექტო არეალში შემავალი N01.14.01.001.505-ის ნაწილის ფართობია 1275 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 1748 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, წყევბიძის IV მიკრორაიონის 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 14 ივნისის N303 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, ტერიტორია განვითარდება

მრავალზინიანი საცხოვრებელი კომპლექსით, რომელიც მოიცავს 6 დაბალი ინტენსივობის მრავალზინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობას. პროექტით გათვალისწინებულია ტერიტორიის გამწვანება, სარეკრეაციო ეზოები, სპორტული მოედანი, კეთილმოწყობილი და საცხოვრებლად ჯანსაღი გარემოს შექმნა. საპროექტო წინადადებით იცვლება მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრები, ფართობი თითოეული ნაკვეთისთვის რჩება უცვლელი, არ ხდება ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონის ცვლილება. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია დაიტვირთება საჯარო სერვისტუტით. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი: 14 800 კვ.მ. დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1748 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 3 საკადასტრო ერთეული სრულად, 1 ნაწილობრივ (ს/კ N01.14.01.001.505-ის ნაწილი - 1275 კვ.მ) და დაურეგისტრირებული ტერიტორია; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა: 6 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: 5 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართული; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე: 15 მ. სზ-3 კ-1=0.5; კ-2=1.5; კ-3=0.3 ტზ-1 კ-1=; კ-2=; კ-3= 0.1 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 21 ოქტომბრის N01242953625 წერილით, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 29 აგვისტოს N0124242777 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 22 ოქტომბრის N61- 01242962733 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.14.01.001.421 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი სრულად, ხოლო 01.14.01.001.505 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ, ასევე მიმდებარე დაურეგისტრირებული სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში. 01.14.01.001.421 საკადასტრო კოდი დაკორექტირდეს ფართის უცვლელად და მასზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო 01.14.01.001.505 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და დაურეგისტრირებულ სივრცეზე არსებული ფუნქციური ზონირება (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა) დარჩეს უცვლელი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მიკრორაიონის მიმდებარე; ქალაქ თბილისში, აეთო 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 დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მრავალზინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

37. ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.001.680) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032427750-03 03.10.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტციძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.001.680), საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი – 57 573 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-ით, რაზედაც მოეწყობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი; აღნიშნული პროექტი ემსახურება კოოპერატიულ ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილებას (სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილით წარმოდგენილია აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია N61-01242352078). „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, N01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 57 573 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ 2024 წლის 24 აპრილის ხელშეკრულების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განისაზღვრა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და გადამეტებული კ-2 კოეფიციენტით (კ-2-2.2). შესაბამისად, პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულ უნდა იქნას „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, N01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 57 573 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ 2024 წლის 24 აპრილის ხელშეკრულების მე-3 მუხლის შესაბამისად დაწესებული ვალდებულებები. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), გადაჭარბებული კ-2 კოეფიციენტით, 2.1-დან ხდება მატება 2.2-მდე. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 57 573 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –3; შენობების რაოდენობა - 10 შენობა; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა 1-24; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სზ-5 კ1-0.5; კ2-2.2 კ3-0.3; ავტოსადგომები განთავსება განხორციელდეს მხოლოდ მიწის ქვეშ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 22 აგვისტოს N61-01242352078 წერილით წარმოდგენილია დოკუმენტაცია და მუნიციპალიტეტისთვის/სახელმწიფოსთვის ხსენებული დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით სააგენტოს თანხმობა, წარმოდგენილ საპროექტო წინადადებასთან დაკავშირებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 30 სექტემბრის N01242743079 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 30 სექტემბრის N01242741931 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონი; ქალაქი თბილისი, ისნის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.001.680) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

38. „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032432632-03-21.11.2024)

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, კრწანისის ქუჩაზე (ნაკვ. 13/13); კრწანისის II შესახვევი, N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 121 902 კვ.მ. წარმოადგენილი კორექტირება ეხება N01.18.06.013.037; 01.18.06.013.056; 01.18.06.013.070; 01.18.06.013.069; 01.18.06.013.066; 01.18.06.013.067; 01.18.06.013.030; 01.18.06.013.068; 01.18.06.013.071; 01.18.06.013.058 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია რეკრეაციული ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ხოლო, კორექტირებები განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N119 და 2023 წლის 28 დეკემბრის N659 განკარგულებებით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების კორექტირებული პროექტის მიხედვით საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 26 სექტორად. N1, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 (ჯამური ფართობი 94 659 კვ.მ. სზ-5) სექტორებს დადგენილი აქვს საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). სადაც დაგეგმილია დომინირებულად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება. ასევე დასაშვებია არადომინირებული ფუნქციები: კომერციული, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, საზოგადოებრივი, კვების ობიექტი. მაქსიმალური სართულიანობა სზ-5-ში დადგენილია 6-7, 12 სართული. N2 სექტორს - 94 კვ.მ. დადგენილი აქვს სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) სადაც

დაგეგმილია საინჟინრო ტექნიკური ნაგებობის განთავსება. N12 სექტორის განსაზღვრული აქვს სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). 19 662 კვ.მ. სადაც დაგეგმილია სპორტულ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის განაშენიანება, მიწისზედა 3 და მიწისქვეშა 2 სართულიანი შენობა ნაგებობები, საცურაო აუზები, სპორტული დარბაზები და მოედნები. N 6, 7, 17, 24, 25, 26 სექტორები გამოყოფილია საავტომობილო გზებისათვის და დადგენილი აქვს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). 7 487 კვ.მ. N012432170-67 (N01243242274-67; 01243261215-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირება ეხება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N659 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილ 7, 24, 12, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 სექტორებს. კორექტირებით იცვლება არსებული რეკრეაციული ზონა (რზ-3) -ის კონფიგურაცია, მასზე განთავსებულ სპორტულ კომპლექსზე ხდება ფიტნეს დარბაზის მიშენება, პადელის კორტების გაჩენა და სპორტული ინფრასტრუქტურის მაქსიმალურად კომფორტული გამოყენებისათვის, პადელის კორტების ქვეშ მოხდება მიწისქვეშა პარკინგის მშენებლობა. სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) კონფიგურაცია (N12 სექტორი) 5 კვ.მ-ით იზრდება რზ-3-ის ფართობი და შეადგენს 19 667 კვ.მ.-ს. შესაბამისად, მცირდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-ის ფართობი 5 კვ.მ.-ით და შეადგენს 94 654 კვ.მ.-ს. რზ-3-ში ფუნქცია რჩება უცვლელი, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი. მცირდება შენობების რაოდენობა 3 შენობის ნაცვლად წარმოდგენილია 2 შენობა-ნაგებობა, თუმცა იზრდება 2 შენობა-ნაგებობის განთავსების არეალი, სართულიანობა რჩება უცვლელი. იზრდება მიწისქვეშა ავტოსადგომების განთავსების არეალები. ცვლილება ასევე ეხება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილ 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 სექტორებს. ხდება მათი ხელახალი გაიმიჯვნა/გაერთიანება და ვიღებთ N5 სექტორს. სექტორების კონფიგურაციის ცვლილების შესაბამისად კორექტირდება შენობათა განთავსება. სექტორი 19 იცვლება ფუნქციური გამოყენება, საცხოვრებლის ნაცვლად განსაზღვრულია სასტუმროს განთავსება, ხოლო დანარჩენი 4 სექტორი გამოყოფილია კვლავ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისათვის. ასევე, N5 სექტორში საცხოვრებლის ნაცვლად ხდება სასტუმროს ტიპის აპარტამენტების განთავსება. სპორტული კომპლექსის მიწისქვეშა პარკინგზე ტრანსპორტის წვდომისთვის 24-ე და მე-7 სექტორი დაუკავშირდა მე-12 სექტორს. აღნიშნული კავშირი გამოიხატება მხოლოდ საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემაზე. N7, 24 სექტორებს არ ეხება მიწის ნაკვეთების საზღვრებისა და ფუნქციური ზონირების ფართობისა და კონფიგურაციის ცვლილება. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 94654 კვ.მ. სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) – 94 კვ.მ. რეკრეაციული ზონა - 3 (რზ-3) – 19667 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 7 487 კვ.მ. ცვლილება არ ეხება N1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17 სექტორებს. ხოლო, 23, 24, 25 და 26 სექტორებს ეცვლებათ ნუმერაცია. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: მიწის ნაკვეთები - N1 სზ - 5 – 2366 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 1192 კვ.მ. კ-2= 1,7 – 3961 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 710 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი სართულიანობა - 6 სართული სიმაღლე - 26 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N2 სპეცზ - 1 – 94 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,2 – 19 კვ.მ. საინჟინრო ტექნიკური მიწის ნაკვეთები - N3 სზ - 5 – 4407 კვ.მ. კ-1= 0,4 – 1604 კვ.მ. კ-2= 1,3 – 5941 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 1323 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი სართულიანობა - 6 სართული სიმაღლე - 26 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N4 სზ - 5 – 5080 კვ.მ. კ-1= 0,4 – 2162 კვ.მ. კ-2= 1,6 – 7951 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 1524 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი სართულიანობა - 6 სართული სიმაღლე - 26 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N5 სზ - 5 – 17642 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 9700 კვ.მ. კ-2= 2,0 – 35000 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 5293 კვ.მ. ფუნქცია: სასტუმრო/სასტუმროს ტიპის აპარტამენტები სართულიანობა - 8, 10, 12 სართული სიმაღლე - 52 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N6 ტზ - 1 – 1050 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 – 105 კვ.მ. ფუნქცია: საავტომობილო გზა. მიწის ნაკვეთები - N7 ტზ - 1 – 924 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 – 93

კვ.მ. ფუნქცია: საავტომობილო გზა. მიწის ნაკვეთები - N8 სზ - 5 - 5555 კვ.მ. კ-1= 0,4 - 2250 კვ.მ. კ-2= 1,4 - 7951 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1667 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი სართულიანობა - 6 სართული სიმაღლე - 29 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N9 სზ - 5 - 5238 კვ.მ. კ-1= 0,4 - 2154 კვ.მ. კ-2= 1,5 - 7951 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1572 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი სართულიანობა - 6 სართული სიმაღლე - 29 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N10 სზ - 5 - 6094 კვ.მ. კ-1= 0,4 - 2296 კვ.მ. კ-2= 1,4 - 8300 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1829 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი სართულიანობა - 7 სართული სიმაღლე - 29 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N11 სზ - 5 - 5362 კვ.მ. კ-1= 0,4 - 2162 კვ.მ. კ-2= 1,5 - 8300 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1609 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი სართულიანობა - 7 სართული სიმაღლე - 29 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N12 რზ - 3 - 19667 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 5100 კვ.მ. კ-2= 0,6 - 12500 კვ.მ. კ-3= 0,6 - 11800 კვ.მ. ფუნქცია: სპორტულ გამაჯანსაღებელი კომპლექსი სართულიანობა - 3 სართული სიმაღლე - 12 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N13 სზ - 5 - 6404 კვ.მ. კ-1= 0,4 - 2670 კვ.მ. კ-2= 1,7 - 10690 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1922 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი სართულიანობა - 7 სართული სიმაღლე - 32,4 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N14 სზ - 5 - 6123 კვ.მ. კ-1= 0,4 - 2661 კვ.მ. კ-2= 1,7 - 10690 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1837 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი სართულიანობა - 7 სართული სიმაღლე - 32,4 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N15 სზ - 5 - 7002 კვ.მ. კ-1= 0,4 - 2800 კვ.მ. კ-2= 1,9 - 13304 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 2101 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი სართულიანობა - 8 სართული სიმაღლე - 29 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N16 სზ - 5 - 7025 კვ.მ. კ-1= 0,4 - 2800 კვ.მ. კ-2= 1,9 - 13348 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 2108 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი სართულიანობა - 8 სართული სიმაღლე - 29 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N17 ტზ - 1 - 1114 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 112 კვ.მ. ფუნქცია: საავტომობილო გზა. მიწის ნაკვეთები - N18 სზ - 5 - 5405 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 2517 კვ.მ. კ-2= 1,9 - 10270 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1642 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი სართულიანობა - 9 სართული სიმაღლე - 32,4 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N19 სზ - 5 - 5474 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 2850 კვ.მ. კ-2= 1,9 - 10401 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1641 კვ.მ. ფუნქცია: სასტუმრო/სასტუმროს ტიპის აპარტამენტები სართულიანობა - 9 სართული სიმაღლე - 29 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N20 სზ - 5 - 5477 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 2503 კვ.მ. კ-2= 1,9 - 10406 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1623 კვ.მ. ფუნქცია: საცხოვრებელი სართულიანობა - 9 სართული სიმაღლე - 32,4 მეტრი. მიწის ნაკვეთები - N21 ტზ - 1 - 1788 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 179 კვ.მ. ფუნქცია: საავტომობილო გზა. მიწის ნაკვეთები - N22 ტზ - 1 - 1045 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 105 კვ.მ. ფუნქცია: საავტომობილო გზა. მიწის ნაკვეთები - N23 ტზ - 1 - 663 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 67 კვ.მ. ფუნქცია: საავტომობილო გზა. მიწის ნაკვეთები - N24 ტზ - 1 - 903 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 91 კვ.მ. ფუნქცია: საავტომობილო გზა. აღნიშნულმა ცვლილებებმა გამოიწვია საპროექტო ტერიტორიაზე საერთო კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტების ცვლილება. შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კ-1 კოეფიციენტი: კ1=0,4 - 48 442 კვ.მ. კორექტირების შედეგად: (კ1=0,4) - 47421 კვ.მ. შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კ-2 კოეფიციენტი: 176 995 მ2 (კ2=1,5), კორექტირების შედეგად: 176 964 მ2 (კ2=1,5). შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კ-3 კოეფიციენტი: (კ3=0,3) - 40 972 კვ.მ. კორექტირების შედეგად გახდება (კ3=0,3) - 40972 კვ.მ.; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 19 ნოემბრის N01243243132 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 ნოემბრის N01243243752 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

39. მისამართზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" (საკრებულოს №12-03243262-03- 21.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარე რევაზ სოხაძემ. 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, მუხაძის ქ. N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 20 ნოემბრის N24.1972.2205 განკარგულების, აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2024 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმის N12-ის საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართებზე: ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), მუხაძის ქ. N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004) და ი. აბაშიძის ქ. N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებული პირების მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულების მიზნით გაატაროს შემდეგი ღონისძიებები: 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 შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N5-ით (საკუთარ/სხვის საკუთრებაში/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების უფლებრივად გათავისუფლების მსურველ პირთა სია) გათვალისწინებულ პირზე - შპს „კადე ოილზე“ (ს/ნ:404515217), ვალდებულების გასტუმრების მიზნით, 80 182.15 ევროს ოდენობით; „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 (საკუთარ/სხვის საკუთრებაში/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების უფლებრივად გათავისუფლების მსურველ პირთა სია) გათვალისწინებული პირის - გიორგი ბახტაძის (პ/ნ: 01005011842) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ: 01.10.14.022.005.01.01.027ა) საბანკო ვალდებულებისგან გათავისუფლების მიზნით, ამავე განკარგულების დანართი N6-ით განსაზღვრულ იურიდიული პირის - სს „საქართველოს ბანკის“ (ს/ნ: 204378869) ანგარიშზე ჩარიცხოს 84,788.96 აშშ დოლარი; გ) „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 (საკუთარ/სხვის საკუთრებაში/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების უფლებრივად გათავისუფლების მსურველ პირთა სია) გათვალისწინებული პირის - ირმა მჭედლოიშვილის (პ/ნ: 25001002962) დათმობილი უძრავი ქონების (ს/კ: 01.10.17.006.001.01.057) საბანკო ვალდებულებისგან გათავისუფლების მიზნით, ამავე განკარგულების დანართი N6-ით განსაზღვრულ იურიდიული პირის - სს „საქართველოს ბანკის“ (ს/ნ: 204378869) ანგარიშზე ჩარიცხოს 79,460.04 (სამოცდა ცხრამეტი ათას ოთხას სამოცი მთელი ოთხი მესამედი) 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 დანართი N5-ით (საკუთარ/სხვის საკუთრებაში/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების უფლებრივად გათავისუფლების მსურველ პირთა სია) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს შავლეგ ციხელაშვილი (პ/ნ: 01013019533); „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 (საკუთარ/სხვის საკუთრებაში/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების უფლებრივად გათავისუფლების მსურველ პირთა სია) გათვალისწინებული პირის - შავლეგ ციხელაშვილის (პ/ნ: 01013019533) დათმობილი უძრავი ქონების (ს/კ: 01.10.14.028.035.01.011) საბანკო ვალდებულებისგან გათავისუფლების მიზნით, ამავე განკარგულების დანართი N6-ით განსაზღვრულ იურიდიული პირის - სს „საქართველოს ბანკის“ (ს/ნ: 204378869) ანგარიშზე ჩარიცხოს 75,000 (სამოცდა თხუთმეტი ათასი) 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 დანართი N5-ით (საკუთარ/სხვის საკუთრებაში/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების უფლებრივად გათავისუფლების მსურველ პირთა სია) გათვალისწინებულ პირს დავით ბაჩიაშვილზე (პირადი N01024017837) გასცეს ფულადი კომპენსაცია 97 825 აშშ დოლარის ოდენობით. ამასთან, აღნიშნული კომპენსაციის გაცემა მოხდეს იმ შემთხვევაში, თუ ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებას, ამავე პუნქტის საფუძველზე სს „საქართველოს ბანკის“ (ს/ნ: 204378869) მიერ საბანკო ვალდებულების მოხსნის შემდეგ, უფლებრივად უნაკლო უძრავ ქონებას (ს/კ: 01.10.17.006.001.01.057) საკუთრებაში გადასცემს ირმა მჭედლიშვილს (პ/ნ: 25001002962) („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 (საკუთარ/სხვის საკუთრებაში/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების უფლებრივად გათავისუფლების მსურველ პირთა სია) გათვალისწინებული პირს); „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 განკარგულებით გათვალისწინებულ დანართ N6-ს (კომერციული ბანკების და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების ჩამონთვალი, რომელთა მიმართაც საჭიროა მოხდეს ვალდებულების გასტუმრება) დაემატოს სს „პაშა ბანკი საქართველო“ (ს/კ:404433671); „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 (საკუთარ/სხვის საკუთრებაში/ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების უფლებრივად გათავისუფლების მსურველ პირთა სია) გათვალისწინებული პირების შოთა ჯვარიშვილის - პ/ნ: 01024078822, ირაკლი მამულაშვილის - პ/ნ: 31001003727, მაია კალანდაძის - პ/ნ: 01024025188) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების (ს/კ: 01.10.14.028.011.01.049; ს/კ: 01.10.14.025.039.01.02.001; ს/კ: 01.10.14.025.039.01.03.504) საბანკო ვალდებულებისგან გათავისუფლების მიზნით, ამავე განკარგულების დანართი N6-ით განსაზღვრულ იურიდიული პირის - სს „პაშა ბანკი საქართველოს“ (ს/კ:404433671) ანგარიშზე ჩარიცხოს ჯამბურად 174 679.23 აშშ დოლარი აშშ დოლარი, მათ შორის: თ.ა) შოთა ჯვარიშვილის (პ/ნ: 01024078822) უძრავი ქონების (ს/კ: 01.10.14.028.011.01.049) ბანკის იპოთეკური ვალდებულებისგან გათავისუფლებისთვის სს „პაშა ბანკი საქართველოს“ (ს/კ:404433671) ანგარიშზე ჩარიცხოს 109 192.20 (ასცხრა ათას ას ოთხმოცდათორმეტი და ოცი მეასედი) აშშ დოლარი; თ.ბ) ირაკლი მამულაშვილის (პ/ნ: 31001003727) უძრავი ქონების (ს/კ: 01.10.14.025.039.01.02.001) ბანკის იპოთეკური ვალდებულებისგან გათავისუფლებისთვის სს „პაშა ბანკი საქართველოს“ (ს/კ:404433671) ანგარიშზე ჩარიცხოს 18 795.43 (თვრამეტი ათას შვიდასოთხმოცათხუთმეტი და ორმოცდასამი მეასედი) აშშ დოლარი; თ.გ) მაია კალანდაძის (პ/ნ: 01024025188) უძრავი ქონების (ს/კ: 01.10.14.025.039.01.03.504) ბანკის იპოთეკური ვალდებულებისგან გათავისუფლებისთვის სს

„პაშა ბანკი საქართველოს“ (ს/კ:404433671) ანგარიშზე ჩარიცხოს 46 691.80 (ორმოცდაექვსი ათას ექვსას ოთხმოცდათერთმეტი და ოთხმოცი მესამედი) აშშ დოლარი. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ანგარიშსწორება განხორციელდეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გადარიცხვის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

40. შპს „იქსორი წერეთელზე 2“ -ის (ს/ნ 405408820) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, ბათუმის ქ. N11, ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N19-21 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.003) და ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N23-25 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.002) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” (საკრებულოს №12-03243262-03- 21.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარე რევაზ სოხაძემ. 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 „შპს „იქსორი წერეთელზე 2“ -ის (ს/ნ 405408820) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, ბათუმის ქ. N11, ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N19-21 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.003) და ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N23-25 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.002) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 20 ნოემბრის N24.1969.2207 განკარგულების აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2024 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმის N12-ის საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „იქსორი წერეთელზე 2“ -ის (ს/ნ 405408820) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N23.1904.2103, 13.12.2023) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული (განკარგულება N621, 19.12.2023 ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, ბათუმის ქ. N11, ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N19-21 (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.003) და ქ. თბილისი, ა. წერეთლის გამზირი N23-25, (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.008.002) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის მიმართ შემდეგი დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე: შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა, რომლის ფარგლებშიც საცხოვრებელი ფუნქცია განისაზღვროს არაუმეტეს 95%-ით. ამასთან, სამშენებლო ობიექტი გათავისუფლდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16.1 და 16.2 მუხლებით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენებისგან

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

41. ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N2-ში (ს/კ 01.14.03.039.007) მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03243262-03- 21.11.2024)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარე რევაზ სოხაძემ. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის, „ქალაქ თბილისში, მარიჯანის ქ. N2-ში (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.007) მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 23 ოქტომბრის N24.1785.2010 განკარგულების და „ქ. თბილისში, მარიჯანის ქ. N2-ში (ს/კ 01.14.03.039.007) მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 20 ნოემბრის N24.1968.2208 განკარგულების აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2024 წლის 23 ოქტომბრის სხდომის ოქმის N11 და 2024 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმის N12-ის საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2-ში (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს 15,4-ით (მათ შორის, მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზე); ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვროს 0,9-ით (მათ შორის, მიწის ფართის უცვლელად

საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზე); გ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების და მიწის ზონის დაუცველად (მათ შორის, მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზე); დ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა, რომლის ფარგლებშიც საცხოვრებელი ფუნქცია განისაზღვროს არაუმეტეს 81%-ით. ამასთან, სამშენებლო ობიექტი გათავისუფლდეს «ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ» ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16.1 და 16.2 მუხლებით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენებისგან; ე) ახალაშენებული შენობა-ნაგებობის სართულების რაოდენობა, არასრული სართულის ჩათვლით განისაზღვროს არაუმეტეს 27 სართულისა. ამ 27 სართულიდან: 4 სართული უნდა იყოს კომერციული/ საოფისე დანიშნულების ფართები, 1 სართული უნდა იყოს არასრული სართული (საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელებისა და აგრეგატებისთვის. ამასთან არასრული სართულის გაანგარიშება მოხდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად), 22 სართული უნდა იყოს საცხოვრებელი დანიშნულების ფართები; ვ) ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 153 ერთეულით; ზ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე; თ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენის, ასევე საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულებისაგან გათავისუფლებით; ი) განმცხადებლის სურვილის გათვალისწინებით, არქიტექტურული პროექტი დამუშავდეს „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების გათვალისწინებით; კ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საფასადე სიბრტყეზე განთავსებული საფასადე დეტალებისა და აივნების ტროტუარზე არაუმეტეს 1.5 მეტრის ოდენობით გადმოსვლის შესაძლებლობით; ლ) თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი, ამჟამინდელი მდგომარეობით არსებული კლიენტთა სიის, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 4 აგვისტოს N17 სხდომის ოქმში აღნიშნული ფინანსური ვალდებულებების გარდა, სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებები შესრულებულ იქნას შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიები, შპს „მარიჯანის“ (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/კ 204531499) ან/და შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) მიერ; მ) შესაბამის მესაკუთრეთა თანხმობა, საჭიროების შემთხვევაში წარდგენილ იქნას კანონმდებლობით დადგენილი წესით, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შესაბამის ეტაპზე.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

42. ქ. თბილისში, ზეჟანიშვილის ქ. N11-ში (ს/კ: 01.12.12.005.001) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით გაცემული ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „შიზის“ (ს/ნ: 406368728) მიერ შესრულებული ვალდებულების დადასტურების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03243262-03- 21.11.2024)

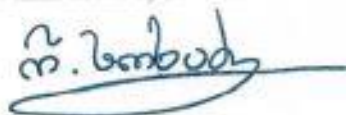
საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარე რევაზ სოხაძემ. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „შიზის“ (ს/კ 406368728) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 20 ნოემბრის N24.1970.2206 განკარგულების აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმზილველი კომისიის 2024 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმის N12-ის საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქ. თბილისში, ზეჟანიშვილის ქ. N11-ში (ს/კ: 01.12.12.005.001) მდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N23.704.786, 17.05.2023) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N221, 19.05.2023), ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „შიზის“ (ს/ნ: 406368728) მიერ შესასრულებელი ვალდებულება ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, თანხის გადახდის ნაწილში ჩაითვალოს შესრულებულად და ამავე განკარგულებით (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N221, 19.05.2023) გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებები დარჩეს ძალაში.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და შოთა გრიგოლიამ.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე