

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #58

ქ. თბილისი

2024 წელი, 27 დეკემბერი, 10:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ლილუ ლიპარტელიანი, შოთა გრიგოლია, ნინო წულაძე (03-0324361162; 03-0324361164), მამუკა გუგუშაშვილი, საბა ბუაძე, თამარ ხვედელიანი (03-032436172)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

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

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

№	საკითხის დასახელება
1.	„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 №12-03243612-03 - 26.12.2024)
2.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ორგანიზების კონკრეტული ფორმის გამოყენებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე (საკრებულოს №12-0324361136-03 - 26.12.2024)
3.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03243614-03- 26.12.2024; 12-032315218-03 01.06.2023 გადადებული „ბ“ პოზიცია)

4.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0324355116-03- 20.12.2024)
5.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-81 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0324355116-03- 20.12.2024)
6.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03243613-03- 26.12.2024)
7.	ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი"-ს შთის კალთაზე; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბერძნის, N 39-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032435830-03 - 23.12.2024)
8.	" ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, შენაბადას ქუჩა, N41; N28; N26; N30; N24; N18; N49; N51; N45; N16; N39; N20; N47; N22; N43-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.389.038; N81.02.05.391; N81.02.05.367; N81.02.39.006; N81.02.05.740; N81.02.05.682; N81.02.05.818; N81.02.00.817; N81.02.05.636; N01.81.02.389.037; N01.81.02.389.041; N01.81.02.389.050; N01.81.02.370.038; N81.02.05.809; N01.81.02.389.036; N01.81.02.389.040) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03243615-03-26.12.2024)
9.	„ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N590 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-03243618-03 - 26.12.2024)

10.	ქ. თბილისში, აბაშიძის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.004.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N448 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03243616-03 - 26.12.2024)

უზრუნველყოფისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ ხმათა უმრავლესობით დაამტკიცა დღის წესრიგი.

1. „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 №12-03243612-03 -26.12.2024)

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 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 25 დეკემბრის N24.2257.2560 განკარგულების აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2024 წლის 25 დეკემბრის სხდომის ოქმის N14-ის საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა, მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის (N10/0124360629-01, 25.12.2024) შესაბამისად, მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N24.1785.2010, 23.10.2024; განკარგულება N24.1968.2208, 20.11.2024) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს (განკარგულება N596, 22.11.2024) მიერ შეთანხმებული დამატებითი/დაზუსტებითი (ფაქტობრივად განახლებული) ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, დამატებითი/

დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით - შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) საანგარიშო ფართობის კოეფიციენტის წარდგენის გარეშე. ამასთან, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს - 0-ით.

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

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ორგანიზების კონკრეტული ფორმის გამოყენებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე (საკრებულოს №12-0324361136-03 – 26.12.2024)

საკითხი წარმოადგინა შპს "თბილსერვის ჯგუფი" - სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსმა დავით ჩანქსელიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-46 განკარგულებით დამტკიცებული დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის“ (დანართი 3) პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის, მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის, მე-5 და მე-6 პუნქტების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 26 დეკემბრის N 24.2302.2530 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: კომისიამ იმსჯელა, მიუცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების, წარმოქმნილი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვება-ტრანსპორტირებისა და მისი გაუვნებლობის მომსახურების ორგანიზება განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული იურიდიული პირის, შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ (ს/კ 206267494) მეშვეობით, შემდეგი სამუშაოების მოცულობით: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქუჩების, მოედნების, შიდა კვარტალური ტერიტორიების, სკვერებისა და პარკების დაგვა-დასუფთავება, მოსახლეობის, ორგანიზაციების, დაწესებულებების, ინდივიდუალური მეწარმეებისა და იურიდიული პირების მიერ წარმოქმნილი მყარი (საყოფაცხოვრებო) ნარჩენების შეგროვება-ტრანსპორტირება, ნაგავსაყრელ პოლიგონზე ნარჩენების განთავსება და გაუვნებლობა, ნარჩენების განთავსების საბოლოო ადგილების მართვა, თოვლცვენის დროს ქუჩებსა და მოედნებზე მარილის მოყრა, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად; ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვამოვლების ორგანიზება, მონაცემთა ბაზების დროული განახლება, მომხმარებელთა გადამხდელად დარეგისტრირება, არსებულ დარიცხვაში კორექტირების შეტანა, დარიცხვის შეწყვეტა, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული

ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-46 დადგენილებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად და დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებლის გადამხდელთა მიმართვის შემთხვევაში, მოსაკრებლის გადამხდელთათვის დარიცხული მოსაკრებლის კორექტირება და ასახვა მონაცემთა ბაზაში; „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-46 დადგენილების ამოქმედების დღიდან, დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის დავალიანების გადახდის განწილვადება, ამავე დადგენილებით დამტკიცებული „დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის გადახდის ინსტრუქციის“ (დანართი1) მე-6 მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტებით დადგენილი პირობებით; დაწესებულებებთან, ორგანიზაციებთან, ინდივიდუალურ მეწარმეებთან, იურიდიულ და ფიზიკურ პირებთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. თბილისის მოსახლეობისთვის დედაქალაქის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების განწილვადება, არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა; დაგვა-დასუფთავებისა და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების თანხაში დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ გადასახდელი ტარიფის (საფასური) უზუსტობის შემთხვევაში, დაზუსტებული ოდენობის განსაზღვრა დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ მოწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე. დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ დაგვა-დასუფთავებისა და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების ჩარიცხვა განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ (ს/კ 206267494) ანგარიშზე.

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

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03243614-03- 26.12.2024; 12-032315218-03 01.06.2023 გადადებული „ბ“ პოზიცია)

კომისიამ განიხილა თბილისის მერიის წერილებით (საკრებულოს №12-03243614-03- 26.12.2024; 12-032315218-03 01.06.2023 გადადებული „ბ“ პოზიცია) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის

№39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე, საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ. - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. 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 2 წინადადება.

№12-03243614-03- 26.12.2024;

ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.33.203) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. N72.13.33.203 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მასზე ნაგავსაყრელის მოწყობა. „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 „ფ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სამრეწველო ზონა 2 (ს-2) არის ერთგვაროვანი სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ სამრეწველო გამოყენების და ნაგავსაყრელის ტერიტორიებს. ამავე დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ფ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები, ასევე, ნაგავსაყრელის ტერიტორიები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 24 დეკემბრის N01243592638 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ - სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნეს.

№12-032315218-03 01.06.2023 გადადებული „ბ“ პოზიცია

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2023 წლის 8 ივნისის (#31 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება ბ) ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა. N01.12.12.005.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს უკვე დადგენილ (განცხადების ნომერი: AR1961856) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური N60-01231233554 წერილით აფიქსირებს პოზიციას, რომ ვინაიდან, მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის გათვალისწინებით აღნიშნულ საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების არეალი.

სამსახურის მიერ დაფიქსირებული დადებითი პოზიცია მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვასთან დაკავშირებით ძალაში შევა მას შემდეგ, რაც საპროექტო ტერიტორიას მოეხსნება შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების ფენა. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 17 მაისის N01231373271 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა N01.12.12.005.015 - ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001; N01.12.12.005.015 -ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა მისაღებია.

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

4. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწვევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0324355116-03- 20.12.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ 2024 წლის 18 დეკემბრის N24.2186.2451 განკარგულებით მოხდა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-81 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწვევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებების მოწონება. პროექტის მიღების მიზეზია, მოხდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ,

საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში, მისაწოდებელი მომსახურებების ხარისხის დახვეწა, ეფექტურობისა და მოცულობის გაზრდა, შესაბამისი რეგულირების დადგენა ისეთი შემთხვევებისათვის, როდესაც დაინტერესებული პირი, რომელიც მიმართავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაჩქარებული მომსახურების გაწევის მიზნით, დაინტერესებულმა პირმა იმავდროულად მიიღოს პერსონალური კონსულტანტის მომსახურება, რომელიც მას ავტომატურად დაენიშნება. პროექტის მიღების მიზანია, მოხდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში, მისაწოდებელი მომსახურებების ხარისხის დახვეწა, ეფექტურობისა და მოცულობის გაზრდა, დაჩქარებული მომსახურებების გაწევისათვის შესაბამისი მომსახურებების საფასურების განსაზღვრა. ასევე, პროექტის მიღების მიზანია, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებით დამტკიცებული წესის (შემდგომში - წესი) შესაბამისობაში მოყვანა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტო“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-81 დადგენილებაში შესატან ცვლილებთან. წესით (შემდგომში - წესი) განსაზღვრულ 10 დღიანი მომსახურებების საფასურების განაკვეთები იზრდება. კერძოდ, მე-5 მუხლის: 41. განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების განხილვა: ა) ერთი ჰექტარის ჩათვლით მიწის ნაკვეთზე 10 დღეში ხდება 10000 ლარი, ნაცვლად 5000 ლარისა; ბ) ერთ ჰექტარზე მეტი მოცულობის მიწის ნაკვეთზე, მაგრამ არაუმეტეს ხუთი ჰექტარის ჩათვლით 10 დღეში ხდება 17000 ლარი, ნაცვლად 10 000 ლარისა; გ) ხუთ ჰექტარზე მეტი მოცულობის მიწის ნაკვეთზე 10 დღეში ხდება 30000 ლარი, ნაცვლად 20 000 ლარისა; 42. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის განხილვა: ა) ერთი ჰექტარის ჩათვლით მიწის ნაკვეთზე 10 დღეში ხდება 10000 ლარი, ნაცვლად 5000 ლარისა; ბ) ერთ ჰექტარზე მეტი მოცულობის მიწის ნაკვეთზე, მაგრამ არაუმეტეს ხუთი ჰექტარის ჩათვლით 10 დღეში ხდება 17000 ლარი, ნაცვლად 10000 ლარისა; გ) ხუთ ჰექტარზე მეტი მოცულობის მიწის ნაკვეთზე 10 დღეში ხდება 30000 ლარი, ნაცვლად 20 000 ლარისა; 43. განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხილვა: ა) ერთი ჰექტარის ჩათვლით მიწის ნაკვეთზე 10 დღეში ხდება 15000 ლარი, ნაცვლად 7500 ლარისა; ბ) ერთ ჰექტარზე მეტი მოცულობის მიწის ნაკვეთზე, მაგრამ არაუმეტეს ხუთი ჰექტარის ჩათვლით 10 დღეში ხდება 25000 ლარი, ნაცვლად 15000 ლარისა; გ) ხუთ ჰექტარზე მეტი მოცულობის მიწის ნაკვეთზე 10 დღეში ხდება 45000 ლარი, ნაცვლად 3000 ლარისა; 44. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის განხილვა: ა) ერთი ჰექტარის ჩათვლით მიწის ნაკვეთზე 10 დღეში ხდება 15000 ლარი, ნაცვლად 7500 ლარისა; ბ) ერთ ჰექტარზე მეტი მოცულობის მიწის ნაკვეთზე, მაგრამ არაუმეტეს ხუთი ჰექტარის ჩათვლით 10 დღეში ხდება 25000 ლარი, ნაცვლად 15000 ლარისა; გ) ხუთ ჰექტარზე მეტი მოცულობის მიწის ნაკვეთზე 10 დღეში ხდება 45000 ლარი, ნაცვლად 30 000 ლარისა. პროექტით, წესის მე-5 მუხლს ემატება შენიშვნა, რომლის თანახმადაც დაინტერესებული პირი, ამ მუხლის 41 პუნქტის „ა.ა“, „ბ.ა“, „გ.ა“ ქვეპუნქტებით, 42 პუნქტის „ა.ა“, „ბ.ა“, „გ.ა“ ქვეპუნქტებით, 43 პუნქტის „ა.ა“, „ბ.ა“, „გ.ა“ ქვეპუნქტებით და 44 პუნქტის „ა.ა“, „ბ.ა“ და „გ.ა“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული დაჩქარებული მომსახურების გაწევის მოთხოვნის შემთხვევაში,

იმავედროულად იღებს პერსონალური კონსულტანტის მომსახურებას „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-81 დადგენილების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული „მუნიციპალური სერვისების პერსონალური კონსულტანტის მომსახურების პირობებისა და საფასურის ოდენობის განსაზღვრის წესის“ (დანართი №13) შესაბამისად. პროექტით ცვლილებები ამოქმედდება 2025 წლის პირველი თებერვლიდან.

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

5. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-81 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0324355116-03- 20.12.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ გასაწევი ზოგიერთი ანაზღაურებადი მომსახურების სახისა და საფასურის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-81 დადგენილებაში (შემდგომში - დადგენილება) 2023 წლის 20 ოქტომბერს განხორციელდა ცვლილება და დადგენილებას დაემატა „მუნიციპალური სერვისების პერსონალური კონსულტანტის მომსახურების პირობებისა და საფასურის ოდენობის განსაზღვრის წესი“, რითაც განისაზღვრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის შემუშავების, მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობანაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესში დაინტერესებული ფიზიკური ან/და იურიდიული პირებისათვის პერსონალური კონსულტანტის მიერ საკონსულტაციო მომსახურების გაწევის ფორმები და პირობები. წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტით, ცვლილება შედის დადგენილებაში და განისაზღვრება პერსონალური კონსულტანტის მომსახურების განსაკუთრებული პირობები. პროექტის მიღების მიზანია, პერსონალური კონსულტანტის მომსახურების განსაკუთრებული პირობების დადგენა. კერძოდ, განისაზღვრება ის დაჩქარებული მომსახურებები რომლის მოთხოვნის შემთხვევაში დაინტერესებული პირი იმავედროულად იღებს პერსონალური კონსულტანტის მომსახურებას, პერსონალური კონსულტანტის მომსახურებისათვის საფასურის გადახდის გარეშე. ა.გ.ა) ცვლილება შედის დადგენილების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლის მე-5 პუნქტში და განისაზღვრება რომ პერსონალური კონსულტანტი იღებს შრომის ანაზღაურებას კანონმდებლობით დადგენილი წესით რაც, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილებით, შესაძლებელია მოიცავდეს ასევე დამატებით შრომის ანაზღაურების მიცემას თითოეულ ობიექტზე ან/და ამ წესის მე-9 მუხლის

შესაბამისად გაწეული მომსახურებისათვის; ა.გ.ბ) დადგენილების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული წესს ემატება მე-9 მუხლი, რომლითაც განისაზღვრება პერსონალური კონსულტანტის მომსახურების განსაკუთრებული პირობები, კერძოდ: პირი, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიმართავს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-5 მუხლის 41 პუნქტის „ა.ა“, „ბ.ა“, „გ.ა“ ქვეპუნქტებით, 42 პუნქტის „ა.ა“, „ბ.ა“, „გ.ა“ ქვეპუნქტებით, 43 პუნქტის „ა.ა“, „ბ.ა“, „გ.ა“ ქვეპუნქტებით და 44 პუნქტის „ა.ა“, „ბ.ა“ და „გ.ა“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ დაჩქარებული მომსახურების გაწევის მიზნით, იგი იმავდროულად იღებს პერსონალური კონსულტანტის მომსახურებას. ასეთ შემთხვევაში ამ წესით გათვალისწინებული განცხადების (პერსონალური კონსულტანტის მომსახურების მიღების მიზნით) წარდგენა არ ხდება. აღნიშნული დაჩქარებული მომსახურების მოთხოვნის შემთხვევაში, პერსონალური კონსულტანტი დაუყოვნებლივ უკავშირდება დაინტერესებულ პირს და აცნობებს მის მიერ მომსახურების გაწევის შესახებ. აქვე ზუსტდება რას მოიცავს პერსონალური კონსულტანტის მომსახურება: ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ან განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისათვის საჭირო დოკუმენტაციის შესახებ ინფორმაციის მიწოდებას; ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ან განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისათვის შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებში, კანონმდებლობით დადგენილი ვადების ფარგლებში ადმინისტრაციული წარმოებისათვის კოორდინაციის პროცესში ხელშეწყობას; გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ან განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხილვის დროს, შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული შენიშვნის/ზარვეზის/ მოთხოვნის განმარტებას. პერსონალური კონსულტანტის მომსახურება სრულდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესახებ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს 3 თვეში. მსგავს შემთხვევაში პერსონალური კონსულტანტის მომსახურებისათვის საფასური არ გადაიხდება. ცვლილებით ასევე განისაზღვრება, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, თუ პერსონალური კონსულტანტი უკვე ახორციელებს მომსახურებას ამ წესის შესაბამისად და ამ მომსახურების ფარგლებში დაინტერესებული პირის მიერ განხორციელდა ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული დაჩქარებული მომსახურების მოთხოვნა. პროექტი ამოქმედდება 2025 წლის პირველი თებერვლიდან

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

6. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03243613-03- 26.12.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მიღება გამოწვეულია შემდეგი გარემოებით: ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლის მე-8 პუნქტთან დაკავშირებით. ცვლილება ეხება მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი, სასტუმროს ან საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენისას, იმ მოთხოვნას, რაც გულისხმობს ფართობისა და ზომების მიხედვით განაშენიანების რეგულირების წესებით შესაბამისი ზონისათვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის პარამეტრების 3/4-ს მაინც. წინამდებარე ცვლილების შესაბამისად, აღნიშნული რეგულირება აღარ გავრცელდება იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომელზე ვრცელდება ორი, ან ორზე მეტი ფუნქციური ზონა (სსზ-1, სსზ-2, სზ-5, სზ-6), ასევე, იმ მიწის ნაკვეთებზე რომელზეც წინამდებარე პუნქტში მითითებული ზონები ვრცელდება მიწის ნაკვეთის ¾-ზე მეტ ფართობზე და მასზე ასევე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1- (რზ-1).

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

7. ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი"-ს მთის კალთაზე; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბერძნის, N 39-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176) ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032435830-03 - 23.12.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი"-ს მთის კალთაზე; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბერძნის, N39-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N01.18.04.020.209; 01.18.04.020.208; 01.18.04.020.326; 01.18.04.020.176). საპროექტო არეალი წარმოადგენს 22 404 კვ.მ. ამასთან, ს/კ 01.18.04.020.209 ნაკვეთიდან 264 კვ.მ გაიცვლება ს/კ 01.18.01.002.319-თან (შესაკუთრე: სახელმწიფო). მონაცვლეობასთან დაკავშირებით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 6 ნოემბრის N7/63723 წერილით დაფიქსირებულია პოზიცია. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 ნოემბრის N363 განკარგულებით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-40 მუხლის 111 პუნქტის შესაბამისად, თუკი 2019 წლის 20 მარტამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საფუძველზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის/პროექტის კორექტირების მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია 2021 წლის 31 დეკემბრამდე და ჯერ არ

დასრულებულა, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე არქიტექტურული პროექტი უნდა შეთანხმდეს არაუგვიანეს 2025 წლის 31 დეკემბრისა. „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); სატყეო ზონა. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სატყეო ზონა. პროექტის მიზანია დაგეგმარდეს მაღალი დონის საცხოვრებელი კომპლექსი - თაბორის რეზიდენცია. დაგეგმილია დაბალი ინტენსივობის 2-3 სართულიანი ვილებისა და ბლოკირებული სახლების მშენებლობა. კომპლექსში ასევე მოიაზრება საზოგადოებრივი შენობა, რომელშიც განთავსდება სხვადასხვა დანიშნულების სივრცეები. მდებარეობიდან გამომდინარე, პროექტში გათვალისწინებულია თბილისის ისტორიული განაშენიანების თავისებურებები. საპროექტო მოცულობები ტერასულად ვითარდება და მთის ბუნებრივ ქანობთან დისონანსში არ შედის. ძირითადი ტექნიკურ-ეკონომიკური ნაჩვენებლები: ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 22 404 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: A1 - სზ-3 (საზოგადოებრივი შენობა) კ1=0,5; კ2=1,5; კ3=0,3; A2 - რზ-1 (სკვერი) კ1=0,1; კ2=-; კ3=0,8; A3-A11 - (ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი) სზ-3 - კ1=0,5; კ2=1,5; კ3=0,3; A12 - (ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები) სზ-3 (5270კვ.მ) კ1=0,5; კ2=1,5; კ3=0,3; & ტზ-1 (საავტომობილო გზა და ტროტუარი) (581 კვ.მ) კ3=0,1; A13 (საავტომობილო გზა და ტროტუარი) - ტზ-1 (4175 კვ.მ)კ3=0,1; სატყეო ზონა - 2955 კვ.მ; სზ-3 - 767 კვ.მ. კ3=0,3; საპროექტო საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთების ფართი - 14 478 კვ.მ (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 4 756 კვ.მ სატყეო ზონა - 2 955 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) - 215 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) - 14 478 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/ სართულიანობა - 17 მეტრი/3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა; გამწვანებული ტერიტორიების რუკით -სატყეო ზონა. საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა (რზ-1); სატყეო ზონა; სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 12 ნოემბრის N61-0124317316 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.18.04.020.208 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 6 ნოემბრის N7/63723 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.18.01.002.319) განხორციელდეს საპროექტი წინადადებით გათვალისწინებული გვლილება, ფართობის უცვლელად. საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონები: ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა, ისტორიული განაშენიანების სასკლამწიფო დაცვის ზონა (ისტ-1), ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2). სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 20 დეკემბრის N60-0124355630 წერილის შესაბამისად, ქ. თბილისში, ნადიკერის ქუჩის მიმდებარედ "თაბორი"-ს მთის კალთაზე, ბერძნის ქუჩა N39-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: NN01.18.04.020.209; N01.18.04.020.208 01.18.04.020.176; 01.18.04.020.326) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხი განხილულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N48, 19.12.2024 წ.), რომლის

გადაწყვეტილების საფუძველზე აღნიშნულ საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 17 დეკემბრის N01243522716 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 17 დეკემბრის N01243522370 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. კომისიის სხდომაზე გამოითქვა შენიშვნა, კერძოდ განკარგულების პროექტით გათვალისწინებულ იქნას „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-16 მუხლის, პირველი პუნქტის, „ლ“ ქვეპუნქტით დადგენილი, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონაში არსებულ შენობებზე გათვალისწინებული შეზღუდვა, კერძოდ - დაგეგმილი შენობების მაქსიმალური სიმაღლე კანონმდებლობით დადგენილი რეგლამენტის შესაბამისად, არ უნდა აღემატებოდეს 15 მეტრს.

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

8. " ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, შავნაბადას ქუჩა, N41; N28; N26; N30; N24; N18; N49; N51; N45; N16; N39; N20; N47; N22; N43-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.389.038; N81.02.05.391; N81.02.05.367; N81.02.39.006; N81.02.05.740; N81.02.05.682; N81.02.05.818; N81.02.00.817; N81.02.05.636; N01.81.02.389.037; N01.81.02.389.041; N01.81.02.389.050; N01.81.02.370.038; N81.02.05.809; N01.81.02.389.036; N01.81.02.389.040) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03243615-03-26.12.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, შავნაბადას ქუჩა, N41; N28; N26; N30; N24; N18; N49; N51; N45; N16; N39; N20; N47; N22; N43-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.389.038; N81.02.05.391; N81.02.05.367; N81.02.39.006; N81.02.05.740; N81.02.05.682; N81.02.05.818; N81.02.00.817; N81.02.05.636; N01.81.02.389.037; N01.81.02.389.041; N01.81.02.389.050; N01.81.02.370.038; N81.02.05.809; N01.81.02.389.036; N01.81.02.389.040) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 25 014.3 კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი: 3508.3კვ.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 ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის (ფართობით 25014.3კვ.მ) 20 ნაკვეთად გამოიყენება, აქედან 18 იქნება განვითარებული

საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), 1 მიწის ნაკვეთი (ა-20) განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით და 1 მიწის ნაკვეთი (ა-19) სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)-ით. შენობის სავარაუდო ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალი: 25 014.3 კვ.მ მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 20 ნაკვეთი. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 18 135.2 კვ.მ; განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) - 0,5; განაშენიანების საერთო ინტენსივობა (კ-2) - 0,8; გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3) - 0,4; შენობების რაოდენობა - 18 შენობა. სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ჯამური ფართობი: 6 679.1 კვ.მ; კ1 = - კ2 = - კ3 = 0,1 სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) - ფართობი: 200 კვ.მ; კ-1 = 0,2 კ-2 = - კ-3 = 0,8 არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 1 ნოემბრის N61- 01243063350 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მასზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 23 დეკემბრის N01243582681 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 20 დეკემბრის N01243552128 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, შავნაბადას ქუჩა, N41; N28; N26; N30; N24; N18; N49; N51; N45; N16; N39; N20; N47; N22; N43-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.389.038; N81.02.05.391; N81.02.05.367; N81.02.39.006; N81.02.05.740; N81.02.05.682; N81.02.05.818; N81.02.00.817; N81.02.05.636; N01.81.02.389.037; N01.81.02.389.041; N01.81.02.389.050; N01.81.02.370.038; N81.02.05.809; N01.81.02.389.036; N01.81.02.389.040) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია

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

9. „ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N590 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-03243618-03 -26.12.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქუჩა ნადიგვარი, N34-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.319, 01.18.01.004.326, 01.18.01.004.322, 01.18.01.004.325, 01.18.01.004.321, 01.18.01.004.318, 01.18.01.004.323, 01.18.01.004.328); დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით საპროექტო არეალის ფართობია 25 416 კვ.მ. წარმოდგენილი გეგმარებითი დავალების ცვლილებით, საპროექტო არეალს ემატება ს/კ N01.18.01.004.328 – 5528 კვ.მ. შესაბამისად, ჯამში მთლიანი საპროექტო არეალის ფართობია: 30 944 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, რასაც ეხება ცვლილება (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.328) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). აღნიშნულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბერს N590 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N60 განკარგულებით დამტკიცდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N350 განკარგულებით დამტკიცდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი; N01243092231-67 (N01243311497-67; N01243411635-67; N01243533302-67; N01243592521-67) განცხადებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტით დამტკიცებულ საპროექტო არეალს ემატება ერთი (ს/კ N01.18.01.004.328) მიწის ნაკვეთი ფართობით 5528 კვ.მ; მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, ტერიტორიაზე (ს/კ N01.18.01.004.328) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); ხოლო საპროექტო განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3). გეოლოგიური და სესმური მონაცემებით საპროექტო არეალზე ვრცელდება მაღალი საშიშროების გეოდინამიკა და ნაწილობრივ საშუალო; მიწის ნაკვეთზე N01.18.01.004.328 ჰიდროგრაფიის მონაცემებით გადის სეზონური მდინარის კალაპოტი; საპროექტო არეალზე გადადის მიწის ზედა D=150ს/წ გაზსადენი; N01.18.01.004.328 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი N10) იგეგმება სეზონური მდინარის კალაპოტის ცვლილებით, კოლექტორთან მალოვი შენობის (ა ბლოკი) განთავსება; მდინარის კალაპოტის აღმოსავლეთით კი - „ბ“ ბლოკის განთავსება; საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: გეგმარებითი დავალების ცვლილებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტს ემატება 5528 კვ.მ ფართობი; შესაბამისად, ჯამური საპროექტო არეალი შეადგენს: 30 944 კვ.მ. N01.18.01.004.328 საკადასტრო კოდი- მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო)- 1; განაშენიანების ტიპი - მრავალბინიანი საცხოვრებელი; შენობების რაოდენობა - 2 შენობა; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 17 მეტრი; სართულიანობა მაქს. 5; საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3): კ1-0,5; კ2-1,5; კ3-0,3; ვინაიდან, ს/კ N01.18.01.004.328 მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთს, ზონის ცვლილების ფასთა შორის სხვაობის დასადგენად (საპროექტოდ ხდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) ცვლილება) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე გადაგზავნილ იქნება სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5.1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). სსიპ - გარემოს ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 3 დეკემბრის N21/12278 წერილის შესაბამისად, დაგეგმილი საპროექტო კოლექტორის მშენებლობით გამოწვეული მდინარის კალაპოტის ცვლილება სააგენტოს დასაშვებად მიაჩნია. სსიპ - გარემოს ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 24 დეკემბრის N21/13048 წერილის შესაბამისად, მდინარის კალაპოტის 90 მ-იანი კუთხით ცვლილების და მასთან დაკავშირებით საინჟინრო გადაწყვეტილების განხილვა არ განეკუთვნება გარემოს ეროვნული სააგენტოს კომპეტენციას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 24 დეკემბრის N01243592477 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 24 დეკემბრის N01243593028 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, "ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალმინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N590 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

10. ქ. თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.004.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N448 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03243616-03 - 26.12.2024)

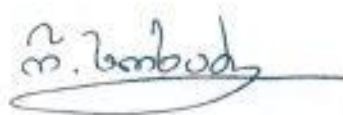
საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.008). საპროექტო ფართობი: 32 010 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). „ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.004.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N448 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა ტერიტორიის 1 სექტორად განვითარებას და საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) შვიდი (1 კომერციული - 6 მრავალბინიანი) 2-12 სართულიანი შენობა-ნაგებობების განთავსებას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 32 010 კვ.მ; კ-1 - 0.5 (16005 კვ.მ.) კ-2 - 2.5 (80025 კვ.მ.) კ-3 - 0.3 (9603 კვ.მ.) მაქსიმალური სართულიანობა - 2-12 სართული; N01243172392-67 (N01243472055-67; N01243574-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით იცვლება სექტორების განაწილება - საპროექტო ტერიტორია იმოჯნება 2 სექტორად, იზრდება შენობების სართულიანობა, კერძოდ, 2 სართულიანი კომერციული შენობა იზრდება 5 სართულამდე, ხოლო, ბლოკი N4 12 სართულის ნაცვლად იზრდება 20 სართულამდე. უცვლელი რჩება ფუნქციური ზონასაცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის N459 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშეწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.008, ფართობი - 32 010 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; ზემოაღნიშნული განკარგულების საფუძველზე მთლიანი საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება განისაზღვრა კ-2=3.0, კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით არსებული ერთი ნაკვეთი იმოჯნება ორ მიწის ნაკვეთად. გადამეტებული კოეფიციენტი გამოყენებულია შენობა N4-სთვის, რომელიც ამჟამად ხვდება საპროექტო ნაკვეთ N2-ზე. ნაკვეთი N1-ის ქალაქმშენებლობითი კოეფიციენტები რჩება უცვლელი. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი N1 ფართობით: 14 313 კვ.მ. კ-1=0,5 (7 156,5 კვ.მ.) კ-2=2,5 (35 090 კვ.მ.) კ-3=0,3 (4 293,9 კვ.მ.) შენობების რაოდენობა: 4 შენობა-ნაგებობა; მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე: 5-12 სართული / 41,3 მეტრი; ნაკვეთი N2 ფართობით: 17 697 კვ.მ. კ-1=0,5 (8 848,5 კვ.მ.) კ-2=3,5 (62 220 კვ.მ.) კ-3=0,3 (5 309,1 კვ.მ.) შენობების რაოდენობა: 3 შენობა-ნაგებობა; მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე: 12-20 სართული, 67,7 მეტრი; ჯამური ქალაქმშენებლობითი კოეფიციენტები: ფართობი: 32 010 კვ.მ. კ-1=0,5 (16 005 კვ.მ.) კ-2=3,0 (97 310 კვ.მ.) კ-3=0,3 (9603 კვ.მ.) „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 51 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა: ა) განაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და საბრუნველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 24 დეკემბრის N01243591727 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 23 დეკემბრის N01243583104 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდეხი: N01.19.19.004.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N448 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სიხაძე