

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #3

ქ. თბილისი

2025 წელი, 21 ნოემბერი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები: ნიკოლოზ კახეთელიძე, ზურაბ აბაშიძე, ბექა დავითუალიანი, ზურაბ ჩიკვილაძე, ნინო ვარდოსანიძე, კონსტანტინე ზარნაძე, გივი ჩხარტიშვილი, ალექსანდრე ასათიანი, ზაქარია წიკლაური, ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილი

სხდომას თავმჯდომარეობდა: ნიკოლოზ კახეთელიძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

სერგო ბირკაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

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

№	საკითხის დასახელება
1.	„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 № 12-032532366-03- 19.11.2025)
2.	მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 (ს/კ: N01.18.09.004.059) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულების მიზნით, გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებების შესახებ რიგი სამართლებრივი აქტების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-03253241-03- 20.11.2025)
3.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, პატარძელის ქუჩის მიმდებარედ/ვაზისუბნის დასახლება, პატარიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.098; ფართობი - 2146 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032530792-03 -03.11.2025)

4.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული აგარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, წყნეთის შესახვევი, N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.003.173; ფართობი - 1979 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032531127-03- 07.11.2025)
5.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული აგარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136; ფართობი - 1010 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032531128-03-07.11.2025)
6.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული აგარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ლევან გოთუას ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.003.053; ფართობი - 5311 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032531130-03- 07.11.2025)
7.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული აგარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ევგენი ხარაძის ქუჩა, N18; ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდები: 01.11.12.019.039; 01.11.12.019.821; 01.11.12.019.817; 01.11.12.019.201; 01.11.12.019.823; 01.11.12.019.202; 01.11.12.019.820; 01.11.12.019.822; 01.11.12.019.809; ფართობი - 23 921 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032531738-03- 13.11.2025)
8.	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული აგარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.550, ფართობი - 5 636 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის N39 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს № 12-032532375-03- 19.11.2025)
9.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032531131-03 - 07.11.2025; №12-032531132-03-07.11.2025; №12-032531737-03-13.11.2025; №12-032532367-03- 19.11.2025; №12-032531844-03-14.11.2025)

10.	ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დიდ დიღომში; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღმის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი 03/363) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.094.328; N01.72.14.004.098; N01.72.14.004.494; 01.72.14.057.052; 01.72.14.152.780; 01.72.14.152.779; 01.72.14.004.1003; 01.72.14.057.036; 01.72.14.057.035; 01.72.14.057.053; 01.72.14.004.495; 01.72.14.094.327) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს 12-032530744-03 03.11.2025)
11.	" ქალაქ თბილისში, მირიან მეფის ქუჩა N1ა; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 1- N1ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.045; N01.10.06.011.098; 01.10.06.011.075-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს № 12-03253084-03 - 04.11.2025)
12.	ქალაქ თბილისში, გლდანში, ავშნიანში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.57.001.009) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-03253086-03 -04.11.2025)
13.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.96.031; N81.02.06.510; N81.02.06.413; N81.02.94.194; N81.02.94.195; N81.02.94.715; N81.02.06.429; N81.02.93.369; N81.02.93.362; N81.02.00.162; N81.02.96.679; N81.02.96.678; N81.02.98.646; N81.02.06.496; N81.02.06.426; N81.02.96.026; N81.02.06.343; N81.02.06.390; N81.02.00.022; N81.02.06.389; N81.02.99.970; N81.02.96.692; N81.02.96.700; N81.02.94.717; N81.02.00.896; N81.02.00.815; N81.02.06.432; N81.02.97.361; N81.02.97.954; N81.02.95.824; N81.02.96.856; N 81.02.06.362; N 81.02.97.846; N 81.02.94.714; N 81.02.98.512; N81.02.95.577; N81.02.94.676; N 81.02.06.349; N 81.02.06.361; N 81.02.94.718; N 81.02.95.578; N 81.02.06.476; N81.02.00.987) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032504527-03 - 14.02.2025)
14.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, შვენაბადას ქუჩა, N141, N143; N145; N147; N149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: 81.02.05.587; 81.02.05.586; 81.02.05.588; 81.02.05.585; 81.02.05.584; 81.02.05.583; 81.02.05.582; 81.02.05.581; 81.02.05.580; 81.02.05.590; 81.02.05.595; 81.02.05.589; 81.02.05.605; 81.02.05.602; 81.02.05.594; 81.02.05.591; 81.02.05.603; 81.02.05.592; 81.02.05.599; 81.02.05.593; 81.02.05.596; 81.02.05.604) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032532372-03 - 19.11.2025)

15.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში, ნიკოლოზ მათიკაშვილის ქუჩა, N33-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.363.056) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032530843-03 - 04.11.2025)
16.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.20.030; N72.16.17.958) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032531129-03- 07.11.2025)
17.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.759; N81.02.13.892; N81.02.13.784; N81.02.13.692; N01.81.02.201.001; N01.81.02.201.002; N81.02.19.584; N81.02.13.760) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032531431-03- 10.11.2025)
18.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში, თელეგის მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.33.172; N72.16.15.289; N72.16.33.068; N72.16.23.588; N72.16.23.589; N72.16.23.590) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032531441-03- 10.11.2025)
19.	„ქალაქ თბილისში, ლევან ჩოხელის ქუჩა, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032532376-03 - 19.11.2025)
20.	ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, N1; N3; ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის ასასვლელი გზისა და ინტენსიფიკაციის გზის კუთხეში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.042; N01.14.16.014.451; N01.14.16.014.024) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032532487-03-20.11.2025)
21.	ქალაქ თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-03253215-03 - 17.11.2025)

22.	„ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ №1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის №20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-03253214-03 - 17.11.2025)
23.	ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დილოში; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაზრემუშეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N397 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032532373-03-19.11.2025)
24.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N196 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032532174-03-19.11.2025)

კომისიის თავმჯდომარე ბატონი ნიკოლოზ კახეთელიძე მიესალმა კომისიის წევრებს და სხდომა გახსნილად გამოაცხადა.

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

1. „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 №12-032532366-03- 19.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ზირკაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთ პრიორიტეტს, წარმოადგენს კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების საკითხი. ამ მიზნით, არაერთი ინტერესთა გამოხატვა გამოცხადდა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ტერიტორიაზე და გაიცა შესაბამისი ნებართვები, რის საფუძველზეც უკვე ათასობით კოოპერატივის წევრია დაკმაყოფილებული. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესის 21-ე მუხლი განსაზღვრავს შემთხვევებს, თუ რა დროსაა დასაშვები კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება ერთჯერადად. ამ ჩამონათვალში შედის, მათ შორის, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი/გადაცემული მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად მუნიციპალიტეტის გამოცხადებულ ზოგიერთ ინტერესთა გამოხატვის დროს, მიწის ნაკვეთზე უკვე გადამეტებულია კ-2 კოეფიციენტი. ეს გადამეტება ცხადია განსაზღვრული იყო, მათ შორის, იმ დროს უკვე დაზუსტებული მოთხოვნების შესაბამისად (კოოპერატივის წევრთათვის გასასტუმრებელი ვალდებულებების გათვალისწინებით). თუმცა, შესაძლებელია არსებობდეს მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებელი იყოს დამატებით პარამეტრების გაზრდა, ამასთან, ამ გაზრდის შედეგად მიღებული საფასური მიიმართება ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების ხელშეწყობისათვის, რაც ასევე ერთ-ერთი პრიორიტეტია დედაქალაქისთვის. პროექტის მიღების მიზანია, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების საკითხის ეფექტურად მოგვარების მიზნით, შესაბამისი ცვლილებები განხორციელდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში (შემდგომში - დადგენილება).

კომისიის გადაწყვეტილებით პროექტით გათვალისწინებული ცვლილება უნდა ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით. „3 თუ კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება განხორციელდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება დასაშვებია დამატებით, ერთჯერადად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზე, ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაზე არ ვრცელდება ამ მუხლის 3² პუნქტით განსაზღვრული რეგულირება.“

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

2. მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 (ს/კ: N01.18.09.004.059) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულების მიზნით, გამოყენებული ხელშეწყობი ღონისძიებების შესახებ რიგი სამართლებრივი აქტების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-03253241-03- 20.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა კომიის თავმჯდომარემ, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 75-ე მუხლის „ე.თ“ და „ე.კ“ ქვეპუნქტების, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტების, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 (ს/კ: N01.18.09.004.059) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულების მიზნით, შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 404541812) მიმართ გაცემული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულებები: N21.1862.2095, 28.12.2021; N22.1696.1820, 2.11.2022) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულებები N94, 29.12.2021; N595, 4.11.2022) მხარდამჭერი (მათ შორის, დამატებითი/ დაზუსტებითი) ღონისძიებების გაუქმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 19 ნოემბრის N25.1964.2207 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: ძალადაკარგულად გამოცხადდეს: ა) „ქ. თბილისში, გორგასლის ქ. N34-ში (ს/კ: N01.18.09.004.059) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 404541812) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის N94 განკარგულება; ბ) „მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N34 (ს/კ: N01.18.09.004.059) არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 404541812) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N595 განკარგულება.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

ბმათა 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, ვაზისუბნის დასახლება, პატარძელის ქუჩის მიმდებარედ/ვაზისუბნის დასახლება, პატარიძის ქუჩის

მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.098; ფართობი - 2146 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032530792-03 -03.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის პირველ აგვისტოს წარდგენილი N01252133767-67 (N0125230379-67; N01252734413-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება, პატარძელის ქუჩის მიმდებარედ/ვაზისუბნის დასახლება, პატარძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.098; ფართობი - 2146 კვ.მ) შესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.17.10.001.098 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.2), გამოხატეს მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების 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, N01.17.10.001.098 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 21 იანვრის N5258236 ბრძანებით (ცვლილებები შევიდა ამავე სამსახურის 2021 წლის 15 მარტის N5325250 და 2021 წლის 9 ნოემბრის N5677485 ბრძანებებით) ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) რეგლამენტით (კ-2=2.5). „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 „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 გაშვანების 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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის

სამსახურის 2025 წლის 27 ოქტომბრის N7680147 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი (კ-2=2.4) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.4-დან კ-2=3.2-მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 11 (თერთმეტ) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01252133767-67 (N0125230379-67; N01252734413-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N006266925, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 23 სექტემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგინს 2 099 994 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 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 699.998 (ექვსას ოთხმოცდაცხრამეტი ათას ცხრაას ოთხმოცდათვრამეტი) ლარით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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, წყნეთის შესახვევი, N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.003.173; ფართობი - 1979 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032531127-03- 07.11.2025)

საკითხი წარმოდგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის 9 მარტის N 0125301266-67 (01253021590-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, წყნეთის შესახვევი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.003.173, ფართობი - 1979 კვ.მ) შესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.08.003.173 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.6), 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, N01.14.08.003.173 (წინა საკადასტრო კოდები: 01.14.08.003.171; 01.14.08.003.083; 01.14.08.003.078; 01.14.08.003.081; 01.14.08.003.034; 01.14.08.003) საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 23 სექტემბრის N801.01222664 ბრძანებით გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსების მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 20 დეკემბრის N6257062 ბრძანებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის, დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 21 ოქტომბრის N7672965 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი (კ-2=3.5). „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 „რ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიან ქვეზონას, 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 1 (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 95%-ისა. იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული საპროექტო ობიექტებისთვის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5*/0.7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 3.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 = 0,2*/0.3 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600/700* კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 15/20* მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 25/30* მ * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის

კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=3.6-მდე, რაც გულისხმობს მე-11 სართულზე არსებული ტერასების შევსებას. არ იცვლება საპროექტო შენობის სიმაღლე და სართულიანობა, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N0125301266-67 (01253021590-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N006902725, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 17 ოქტომბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 5 673 102 ლარს, იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის საწარმოოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

5. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136; ფართობი - 1010 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" (საკრებულოს № 12-032531128-03-07.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის 29 სექტემბრის N01252724014-67 (N01252972242-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136; ფართობი - 1010 კვ.მ) შესაკეთებლად (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.12.12.003.136 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების საწარმოოდ (კ-2=5.0), 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, N01.12.12.003.136 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023

წლის 4 დეკემბრის N6785919 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (კ-2=2.5). „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 „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, 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. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებია: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 2,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 = 0,3 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600/700* კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 15 / 20* მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 25 / 30* მ * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=5.0-მდე, რაც გულისხმობს 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებას და 10 (ათი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01252724014-67 (N01252972242-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N006946825, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 20 ოქტომბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 1 324 110 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

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

ბმთა 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, ლევან გოთუას ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.003.053; ფართობი - 5311 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032531130-03- 07.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 31 ოქტომბერს წარდგენილი N01253043-67 განცხადებით ქალაქ თბილისში, ლევან გოთუას ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.003.053; ფართობი - 5311 კვ.მ) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.10.13.003.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=6.2), გამოხატეს 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, N01.10.13.003.053 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), ხოლო გაშვანებული ტერიტორიების რუკით, მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება ურბანული (შიდაკვარტალური) გაშვანება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 6 დეკემბრის N6238210 ბრძანებით (ცვლილებები შევიდა ამავე სამსახურის 2023 წლის 14 ივლისის N6560969 და 2025 წლის 29 ოქტომბრის N7682529 ბრძანებებით) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ის პარამეტრებით (კ-2=4.6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 22 დეკემბრის N801.01223564 ბრძანებით (ცვლილებები შევიდა 2023 წლის 24 მაისის N801.01231448 და 2025 წლის 10 სექტემბრის N801.01252533 ბრძანებებით) ქალაქ თბილისში, გოთუას ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.003.053) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (77%) განთავსების მიზნით, გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 3 ნოემბრის N6743627 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის („ა“ და „ბ“ ბლოკები) არქიტექტურული პროექტი (კ-2=4.6) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 6 აგვისტოს N7168060 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის („ა“ და „ბ“ ბლოკები) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი (კ-2=4.6). „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 „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გვზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას

შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 95%-ისა და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-1=0,5 \cdot / 0,7$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-2=4.6$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი $k-3=0.2 / 0.3$ მინიმალური ფართობი 700 კვ.მ მინიმალური სიგანე 20 მეტრი მინიმალური სიღრმე 30 მეტრი შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %- ს, დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=4.6$ -დან $k-2=6.2$ -მდე, რაც გულისხმობს „ა“ ბლოკზე 11 (თერთმეტი) სართულის, ხოლო „ბ“ ბლოკზე 1 (ერთი) სართულის დამატებასა და 35 (ოცდათხუთმეტი) და 3 (სამი) სართულიანი შენობების განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01253043-67 განცხადებაზე წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N005056925, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 5 აგვისტოს მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგინს 19 438 260 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.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

ბმათა 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, ევგენი ხარაძის ქუჩა, N18; ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდები: 01.11.12.019.039; 01.11.12.019.821; 01.11.12.019.817; 01.11.12.019.201; 01.11.12.019.823; 01.11.12.019.202; 01.11.12.019.820; 01.11.12.019.822; 01.11.12.019.809; ფართობი - 23 921 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032531738-03- 13.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის 12 სექტემბრის N0125255448-67 (N01252753350-67; N01252834153-67; N01253143793-67) განცხადებით, მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ევგენი ხარაძის ქუჩა, N18; ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: 01.11.12.019.039; 01.11.12.019.821; 01.11.12.019.817; 01.11.12.019.201; 01.11.12.019.823; 01.11.12.019.202; 01.11.12.019.820; 01.11.12.019.822; 01.11.12.019.809) შესაკუთრებმა (შემდგომში - დაინტერესებული პირები) 01.11.12.019.039; 01.11.12.019.821; 01.11.12.019.817; 01.11.12.019.201; 01.11.12.019.823; 01.11.12.019.202; 01.11.12.019.820; 01.11.12.019.822; 01.11.12.019.809 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.3), გამოხატეს მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების 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, დღეის მდგომარეობით, 01.11.12.019.039; 01.11.12.019.821; 01.11.12.019.817; 01.11.12.019.201; 01.11.12.019.823; 01.11.12.019.202; 01.11.12.019.820; 01.11.12.019.822; 01.11.12.019.809 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 1 ივლისის N25.1104.1245 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის N315 განკარგულებით დამტკიცებულია ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა №18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.12.019.202; №01.11.12.019.817; №01.11.12.019.201; №01.11.12.019.821; №01.11.12.019.823; №01.11.12.019.820; №01.11.12.019.039; №01.11.12.019.822; №01.11.12.019.809) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლითაც საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და გათვალისწინებულია 6 შენობა-ნაგებობის (შენობა A1-15 სართული; შენობა A2-12 სართული; შენობა A3-2 სართული; შენობა A4-13 სართული; შენობა A5-14 სართული; შენობა A6-13 სართული) განთავსება. „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 გაშწავნების მინიმალური კოეფიციენტი $k-3 = 0,3$

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - $600 / 700$ კვ.მ

მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - $15 / 20$ მ

მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - $25 / 30$ მ

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე -

* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს.

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=2,5$ -დან $k-2=3,3$ -მდე, რაც გულისხმობს „A1“ და „A2“ ბლოკებზე 3-3 (სამ-სამი), ხოლო „A4“, „A5“ და „A6“ ბლოკებზე 4-4 (ოთხ-ოთხი) სართულის დამატებას და შემდეგი შენობების განთავსებას: შენობა A1-18 სართული; შენობა A2-15 სართული; შენობა A3-ს სართულიანობა რჩება უცვლელი; შენობა A4-17 სართული; შენობა A5-18 სართული; შენობა A6-17 სართული, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები, N0125255448-67 (N01252753350-67; N01252834153-67; N01253143793-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N007467325, რომლის მიხედვითაც, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ში არსებული 23,098.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.11.12.019.039) საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 10 ნოემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 16,053,110.00 (თექვსმეტი მილიონ ორმოცდაცამეტი ათას ას ათი) ლარს, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ არსებული 35.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.11.12.019.821) საბაზრო ღირებულება 25,550.00 (ოცდახუთი ათას ხუთას ორმოცდაათი) ლარს; 451.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.11.12.019.817) საბაზრო ღირებულება 329,230.00 (სამას ოცდაცხრა ათას ორას ოცდაათი) ლარს; 123.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.11.12.019.201) საბაზრო ღირებულება 89,790.00 (ოთხმოცდაცხრა ათას შვიდას ოთხმოცდაათი) ლარს; 9.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.11.12.019.823) საბაზრო ღირებულება 6,570.00 (ექვსი ათას ხუთას სამოცდაათი) ლარს; 25.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.11.12.019.202) საბაზრო ღირებულება 18,250.00 (თვრამეტი ათას ორას ორმოცდაათი) ლარს; 49.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.11.12.019.820) საბაზრო ღირებულება 35,770.00 (ოცდათხუთმეტი ათას შვიდას სამოცდაათი) ლარს; 81.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.11.12.019.822) საბაზრო ღირებულება 59,130.00 (ორმოცდაცხრამეტი ათას ას ოცდაათი) ლარს, ხოლო ქალაქ თბილისში, ზევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებული 50.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.11.12.019.809) საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 36,500.00 (ოცდათექვსმეტი ათას ხუთასი) ლარს, ჯამურად - 16,653,900.00 (თექვსმეტი მილიონ ექვსას ორმოცდაცამეტი ათას ცხრაასი) ლარი.

იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/რანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის საანგვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა, კერძოდ, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ში არსებულ 23,098.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.12.019.039) $k-2$ კოეფიციენტის 2.5-დან 3.3-მდე

გადამეტების ფასი შეადგენს 5,136,995.20 (ხუთი მილიონ ას ოცდათექვსმეტი ათას ცხრაას ოთხმოცდათხუთმეტი და ოცი მესამედი) ლარს, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ არსებულ 35.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.12.019.821) - 8,176.00 (რვა ათას ას სამოცდათექვსმეტი) ლარს, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ არსებულ 451.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.12.019.817) - 105,353.60 (ას ხუთი ათას სამას ორმოცდაცამეტი და სამოცი მესამედი) ლარს, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ არსებულ 123.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.12.019.201) - 28,732.80 (ოცდარვა ათას შვიდას ოცდათორმეტი და ოთხმოცი მესამედი) ლარს, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ არსებულ 9.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.12.019.823) - 2,102.40 (ორი ათას ას ორი და ორმოცი მესამედი) ლარს, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ არსებულ 25.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.12.019.202) - 5,840.00 (ხუთი ათას რვაას ორმოცი) ლარს, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ არსებულ 49.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.12.019.820) - 11,446.40 (თერთმეტი ათას ოთხას ორმოცდაცხსი და ორმოცი მესამედი) ლარს, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ არსებულ 81.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.12.019.822) - 18,921.60 (თვრამეტი ათას ცხრაას ოცდაერთი და სამოცი მესამედი) ლარს, ქალაქ თბილისში, ხევშარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ 50.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.11.12.019.809) კ-2 კოეფიციენტის 2.5-დან 3.3-მდე გადამეტების ფასი შეადგენს 11,680.00 (თერთმეტი ათას ექვსას ოთხმოცი) ლარს, ხოლო ჯამურად - 5,329,248.00 (ხუთი მილიონ სამას ოცდაცხრა ათას ორას ორმოცდარვა) ლარს.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

8. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯერის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.550, ფართობი - 5 636 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის N39 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს № 12-032532375-03- 19.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის 7 ოქტომბრის N01252804235-67 განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა მოითხოვა „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯერის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.550, ფართობი - 5 636

კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 19 თებერვლის N25.211.246 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა და ხელშეწყობი ღონისძიების სახით გამოყენებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებით (კ-2=3.7) განპირობებული მოცულობის (სართულიანობის) დაზუსტება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ამავდროულად მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. აქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 7 ნოემბრის N01243122267-67 (N01243411781-67, N01243661435-67, N01250339-67) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.550, ფართობი - 5 636 კვ.მ) მესაკუთრემ N01.14.16.015.550 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოითხოვა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.7) გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.550, ფართობი - 5 636 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 19 თებერვლის N25.211.246 განკარგულების საფუძველზე, „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.550, ფართობი - 5 636 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის N39 განკარგულებით თანხმობა მიეცა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხს. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.550, ფართობი - 5 636 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე" ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 19 თებერვლის N25.211.246 განკარგულების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის კ-2=2.6-დან კ-2=3.7-მდე გადამეტება გულისხმობდა 4 (ოთხი) სართულის დამატებასა და 20 (ოცი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას. 2025 წლის 7 ოქტომბრის N01252804235-67 განცხადებით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მიკრორაიონების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.550, ფართობი - 5 636 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 19 თებერვლის N25.211.246 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა, რაც გულისხმობს ხელშეწყობი ღონისძიების სახით გამოყენებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებით (კ-2=3.7) განპირობებული მოცულობის (სართულიანობის) დაზუსტებას, კერძოდ, დადგენილ მოცულობაზე 5 (ხუთი) სართულის, მათ შორის, 1 (ერთი) ტექნიკური სართულის დამატებასა და 21 (ოცდაერთი) სართულიანი შენობის განთავსებას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

9. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032531131-03 - 07.11.2025; №12-032531132-03-07.11.2025; №12-032531737-03-13.11.2025; №12-032532367-03- 19.11.2025; №12-032531844-03- 14.11.2025)

კომისიამ განიხილა თბილისის მერიის წერილებით (საკრებულოს №12-032531131-03 - 07.11.2025; №12-032531132-03-07.11.2025; №12-032531737-03-13.11.2025; №12-032532367-03- 19.11.2025; №12-032531844-03- 14.11.2025) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე. საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. 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 18 წინადადება და საბაგიროს შეზღუდვა.

ა) ქალაქ თბილისში, მამარდაშვილის ქუჩა N19ვ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.026.019) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივად არსებული მყარი მიწის შესაბამისად. „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 „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის 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/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ 203836233) ჯიხურებს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 29 ოქტომბრის N01253021838 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალისა და ტოპოგრაფიულ გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. აღნიშნული დასტურდება გასული წლების ორთო ფოტოებიდანაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მამარდაშვილის ქუჩა N19ვ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.026.019) არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, "ზეთანია-3"-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.070.053) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა ეინაიდან, ინტერაქტიული რუკის მონაცემებზე დაყრდნობითა და განცხადებაზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინებით მიწის ნაკვეთზე დგას საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე შენობა ნაგებობა. აღნიშნული ფიქსირდება 2005 წლის აეროფოტოგადაღებიდან, რომელიც ასახულია საჯარო რესტრის ამონაწერშიც. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, 01.81.28.070.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1

(სზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონა, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 10 ოქტომბრის N01253013442 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და შემოადნის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, "ზეთანია-3"-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.070.053) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი, N10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.083) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა, მყარი მოგზის საზღვრებში ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ამასთან აღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ ლობესა და მის მიღმა ტერიტორიაზე, შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა განხორციელდეს მხოლოდ ფაქტობრივად არსებული ლობის შესაბამისად, ვინაიდან აღნიშნულ ტერიტორიას სატრანსპორტო ფუნქცია არ გააჩნია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის ორგანიზაციის პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 29 ოქტომბრის N01253021951 წერილის მიხედვით, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა გაუქმდეს მხოლოდ ფაქტობრივად არსებულ ლობეზე. ხოლო, სამომავლოდ, განსაზღვრულ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, სსიპ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, მიზანშეწონილად მიიჩნევს ლობის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი, N 10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.083) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ნაწილობრივ ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება მყარი მიჯნის-ღობის გათვალისწინებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 30 ოქტომბრის N0125303545 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ქალაქ თბილისის ინტერაქტიული რუკის სხვადასხვა წლის ორთოფოტოს მონაცემებზე დაყრდნობით, ვლინდება, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია მყარი კონსტრუქციული ღობე, შესაბამისად, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა ფაქტობრივად არსებული ღობის კონტურზე, ხოლო ღობის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.17.09.061.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და წარმოდგენილი „SHP“ ფაილით მოთხოვნილ არეალს შორის დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, მცირე ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.13.569.012) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (მიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება. „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 დადგენილების მიხედვით 01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, 01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დღევანდელი მდგომარეობით 01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მომიჯნავედ 72.13.09.539 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (მიდაკვარტალური) გამწვანება. ვინაიდან, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველაწიარ სამშენებლო გამოყენების სახეობას იზღუდება მესაკუთრის კანონიერი უფლებები მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საპროექტო ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად (საკადასტრო კოდი: 01.72.13.569.012; 72.13.09.539 და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილი). 2025 წლის 27 ოქტომბრის N18-01253002934 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, ზემოაღნიშნულ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში; ქალაქ თბილისში, გლდანი, I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.13.569.012; 72.13.09.539) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქუელის ქუჩა, N 18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.09.001.198) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა და ინდივიდუალური ერთბიანიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საკადასტრო კოდით 01.11.09.001.198 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე - მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად, ვინაიდან საკადასტრო კოდით 01.11.09.001.197 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია იმყოფება საპროექტო მიწის ნაკვეთის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 29 ოქტომბრის N 18-01253022878 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით

გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქუელის ქუჩა, N 18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.09.001.198) ასევე, საკადასტრო კოდით 01.11.09.001.197 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება სამშენებლოდ განვითარების მიზნით. 01.81.28.072.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე მიმდინარეობს სამშენებლოდ განვითარება, შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები, საპროექტო, მომიჯნავე და მიმდებარე მიწის ნაკვეთები უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით და ჩამოყალიბებულია შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რაც მნიშვნელოვანია სრულყოფილი საცხოვრებელი გარემოსთვის. „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 დადგენილების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და საყეო ზონა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). „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 ვრცელდება სატყეო ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით შემოთავაზებული სატყეო ზონა, ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილია ნაწილობრივ, კერძოდ, 2014-2018 წლის გენგეგმის კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) კონტურზე შენარჩუნდეს სატყეო ზონა, ხოლო მოქმედი „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 არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად; 2025 წლის 31 ოქტომბრის N01253042836 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია ნაწილობრივ, კერძოდ, 2014-2018 წლის გენგეგმის კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ)

კონტურზე შენარჩუნდეს სატყეო ზონა. ამასთან, მოქმედი „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 არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, (ნაკვ. 88/062); ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.143), მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება. კანონიერ ძალაში შესული საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2025 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილებით (საქმე ზს-1309(2კ-23)) უცვლელი დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება (საქმე N38/595-23) და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2022 წლის 8 დეკემბრის გადაწყვეტილება (საქმე N3/4697-21), რომლითაც მარინე ზოფერიას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 08.07.2021წ. N21.959.1077 განკარგულების სარეზოლუციო ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტი („დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონებაზე უარის შესახებ- ქალაქ თბილისში, წყნეთში, აღმაშენებლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.062; N01.20.01.088.067(გაერთიანებამდე არსებული კოდები)) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილების საკითხი.) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას დაევალა კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის მიერ წარდგენილ N01211674227-67 განცხადებასთან დაკავშირებით; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 23 აპრილის N18-01251132903 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ოქტომბრის ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.037) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნებიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, (ნაკვ. 88/062); ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.143), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა, ასევე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ოქტომბრის ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.037) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია.

№12-032531132-03-07.11.2025;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 72.16.20.135; 01.72.16.104.084; 01.72.16.104.083-ის ნაწილი) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 72.16.20.135; 01.72.16.104.084; 01.72.16.104.083-ის ნაწილი) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 24 ოქტომბრის N473 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, 72.16.20.135 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო-დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა (რზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატყეო ზონით ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 72.16.20.135; 01.72.16.104.084; 01.72.16.104.083-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, 72.16.20.135 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო-დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატყეო ზონით ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა №5, №3; ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, სმენადაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის გვერდით (ნაკვეთი 25/020); ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქ. №5. სმენა დაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის წინ; ქალაქ თბილისში, ბუდაპეშტის ქუჩა №28-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.14.15.025.020, 01.14.15.025.021, 01.14.15.025.033, 01.14.15.025.027; 01.14.15.025.032) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა №5, №3; ქალაქ თბილისში,

ნუცუბიძის ქუჩა, სმენადაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის გვერდით (ნაკვეთი 25/020); ქალაქო თბილისი, ნუცუბიძის ქ. №5. სმენა დაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის წინ; ქალაქ თბილისში, ბუდაპეშტის ქუჩა №28-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.14.15.025.020, 01.14.15.025.021, 01.14.15.025.033, 01.14.15.025.027; 01.14.15.025.032) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 24 ოქტომბრის N477 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა №5, №3; ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, სმენადაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის გვერდით (ნაკვეთი 25/020); ქალაქო თბილისი, ნუცუბიძის ქ. №5. სმენა დაქვეითებულთა სკოლა-ინტერნატის წინ; ქალაქ თბილისში, ბუდაპეშტის ქუჩა №28-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.14.15.025.020, 01.14.15.025.021, 01.14.15.025.033, 01.14.15.025.027; 01.14.15.025.032) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი №160; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, ტაბახმელას ველის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: 81.02.28.087; 81.02.28.089; 81.02.28.090; 81.02.28.088; 81.02.28.153; 81.02.28.071; 81.02.28.070; 81.02.28.024; 81.02.03.628; 81.02.03.629; 81.02.28.025) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი №160; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, ტაბახმელას ველის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: 81.02.28.087; 81.02.28.089; 81.02.28.090; 81.02.28.088; 81.02.28.153; 81.02.28.071; 81.02.28.070; 81.02.28.024; 81.02.03.628; 81.02.03.629; 81.02.28.025) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 24 ოქტომბრის N474 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, 81.02.28.090; 81.02.28.087; 81.02.28.153 და 81.02.28.150 საკადასტრო ერთეულების ჩრდილოეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი №160; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, ტაბახმელას ველის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: 81.02.28.087; 81.02.28.089; 81.02.28.090; 81.02.28.088; 81.02.28.153; 81.02.28.071; 81.02.28.070; 81.02.28.024; 81.02.03.628; 81.02.03.629; 81.02.28.025) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე,

81.02.28.090; 81.02.28.087; 81.02.28.153 და 81.02.28.150 საკადასტრო ერთეულების ჩრდილოეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, ქალაქ თბილისში, წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.106) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.106) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 24 ოქტომბრის N471 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, 01.81.02.261.006 საკადასტრო კოდის აღმოსავლეთით, 01.81.02.364.016-სა და 01.81.02.364.019 საკადასტრო კოდებს შორის, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, ქალაქ თბილისში, წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: 01.81.02.365.105; 01.81.02.365.107; 01.81.02.365.106) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, 01.81.02.261.006 საკადასტრო კოდის აღმოსავლეთით, 01.81.02.364.016-სა და 01.81.02.364.019 საკადასტრო კოდებს შორის, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ხოშარაულის ქუჩა N29-ში (ნაკვეთები: N4/57; N4/58; N4/59; N4/60; N4/71) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.13.05.004.058; 01.13.05.004.139; 01.13.05.004.059) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ხოშარაულის ქუჩა N29-ში (ნაკვეთები: N4/57; N4/58; N4/59; N4/60; N4/71) შპს „ცენტრ პოინტ სიტი“ და შპს „სანაპირო- 2004“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 4 დეკემბრის №20/1052 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 24 ოქტომბრის N483 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში,

ხოშარაულის ქუჩა N29-ში (ნაკვეთები: N4/57; N4/58; N4/59; N4/60; N4/71) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.13.05.004.058; 01.13.05.004.139; 01.13.05.004.059) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 72.16.17.391; 72.16.21.074; 72.16.21.072) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 72.16.17.391; 72.16.21.074; 72.16.21.072) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 24 ოქტომბრის N476 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 72.16.17.391; 72.16.21.074; 72.16.21.072) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, გიორგი კვინიტაძის I შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: 81.02.30.181; 81.02.30.185; 81.02.30.184; 81.02.93.160; 81.02.03.342; 81.02.03.341; 81.02.30.078; 81.02.30.003; 81.02.03.732; 81.02.94.027; 81.02.03.538; 81.02.03.716; 81.02.03.712; 81.02.03.720; 81.02.03.713; 81.02.03.307; 81.02.30.065; 81.02.30.063; 81.02.30.064; 81.02.30.054; 81.02.30.066; 81.02.30.067; 81.02.03.734; 81.02.30.073; 81.02.30.033; 81.02.03.445; 81.02.30.020; 81.02.30.019; 81.02.30.008; 81.02.94.074; 81.02.03.368; 81.02.30.075; 81.02.03.537; 81.02.03.777; 81.02.30.183; 81.02.03.643; 81.02.03.672; 81.02.30.002; 81.02.03.699; 81.02.03.308; 81.02.30.016; 81.02.03.706; 81.02.03.790; 81.02.03.444; 81.02.30.076; 81.02.30.010; 81.02.03.349; 81.02.98.434; 81.02.03.365; 81.02.98.437; 81.02.30.068; 81.02.30.069; 81.02.03.347; 81.02.93.070; 81.02.93.146; 81.02.94.588; 81.02.94.410; 81.02.03.573; 81.02.03.669; 81.02.03.408; 81.02.03.409; 81.02.30.087; 81.02.03.424; 81.02.03.332; 81.02.30.087; 81.02.30.088; 81.02.03.331; 81.02.00.416; 81.02.00.782; 81.02.03.819; 81.02.03.919; 81.02.03.420; 81.02.03.984; 81.02.98.941; 81.02.00.219; 81.02.30.109; 81.02.03.500; 81.02.30.041; 81.02.30.097; 81.02.30.102; 81.02.97.890; 81.02.03.459; 81.02.03.407; 01.81.02.392.072; 81.02.97.086; 81.02.30.011; 81.02.03.459; 81.02.03.957; 01.81.02.277.001 (ნაწილი)) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, გიორგი კვინიტაძის I შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: 81.02.30.181; 81.02.30.185; 81.02.30.184; 81.02.93.160; 81.02.03.342; 81.02.03.341; 81.02.30.078; 81.02.30.003; 81.02.03.732; 81.02.94.027; 81.02.03.538; 81.02.03.716; 81.02.03.712; 81.02.03.720; 81.02.03.713; 81.02.03.307; 81.02.30.065; 81.02.30.063; 81.02.30.064; 81.02.30.054; 81.02.30.066; 81.02.30.067; 81.02.03.734; 81.02.30.073; 81.02.30.033; 81.02.03.445; 81.02.30.020; 81.02.30.019; 81.02.30.008; 81.02.94.074; 81.02.03.368; 81.02.30.075; 81.02.03.537; 81.02.03.777; 81.02.30.183; 81.02.03.643; 81.02.03.672; 81.02.30.002; 81.02.03.699; 81.02.03.308; 81.02.30.016; 81.02.03.706; 81.02.03.790;

81.02.03.444; 81.02.30.076; 81.02.30.010; 81.02.03.349; 81.02.98.434; 81.02.03.365; 81.02.98.437; 81.02.30.068; 81.02.30.069; 81.02.03.347; 81.02.93.070; 81.02.93.146; 81.02.94.588; 81.02.94.410; 81.02.03.573; 81.02.03.669; 81.02.03.408; 81.02.03.409; 81.02.30.087; 81.02.03.424; 81.02.03.332; 81.02.30.087; 81.02.30.088; 81.02.03.331; 81.02.00.416; 81.02.00.782; 81.02.03.819; 81.02.03.919; 81.02.03.420; 81.02.03.984; 81.02.98.941; 81.02.00.219; 81.02.30.109; 81.02.03.500; 81.02.30.041; 81.02.30.097; 81.02.30.102; 81.02.97.890; 81.02.03.459; 81.02.03.407; 01.81.02.392.072; 81.02.97.086; 81.02.30.011; 81.02.03.459; 81.02.03.957; 01.81.02.277.001 (ნაწილი)) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 24 ოქტომბრის N475 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, 01.81.02.394.040 და 01.81.02.394.012 საკადასტრო ერთეულების სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა (რზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით შემოადნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. შემოადნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, გიორგი კვინიტაძის I შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: 81.02.30.181; 81.02.30.185; 81.02.30.184; 81.02.93.160; 81.02.03.342; 81.02.03.341; 81.02.30.078; 81.02.30.003; 81.02.03.732; 81.02.94.027; 81.02.03.538; 81.02.03.716; 81.02.03.712; 81.02.03.720; 81.02.03.713; 81.02.03.307; 81.02.30.065; 81.02.30.063; 81.02.30.064; 81.02.30.054; 81.02.30.066; 81.02.30.067; 81.02.03.734; 81.02.30.073; 81.02.30.033; 81.02.03.445; 81.02.30.020; 81.02.30.019; 81.02.30.008; 81.02.94.074; 81.02.03.368; 81.02.30.075; 81.02.03.537; 81.02.03.777; 81.02.30.183; 81.02.03.643; 81.02.03.672; 81.02.30.002; 81.02.03.699; 81.02.03.308; 81.02.30.016; 81.02.03.706; 81.02.03.790; 81.02.03.444; 81.02.30.076; 81.02.30.010; 81.02.03.349; 81.02.98.434; 81.02.03.365; 81.02.98.437; 81.02.30.068; 81.02.30.069; 81.02.03.347; 81.02.93.070; 81.02.93.146; 81.02.94.588; 81.02.94.410; 81.02.03.573; 81.02.03.669; 81.02.03.408; 81.02.03.409; 81.02.30.087; 81.02.03.424; 81.02.03.332; 81.02.30.087; 81.02.30.088; 81.02.03.331; 81.02.00.416; 81.02.00.782; 81.02.03.819; 81.02.03.919; 81.02.03.420; 81.02.03.984; 81.02.98.941; 81.02.00.219; 81.02.30.109; 81.02.03.500; 81.02.30.041; 81.02.30.097; 81.02.30.102; 81.02.97.890; 81.02.03.459; 81.02.03.407; 01.81.02.392.072; 81.02.97.086; 81.02.30.011; 81.02.03.459; 81.02.03.957; 01.81.02.277.001 (ნაწილი)) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე 01.81.02.394.040 და 01.81.02.394.012 საკადასტრო ერთეულების სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად.

№12-032531737-03-13.11.2025;

ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ლესელიძის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.025.031) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება

ფაქტობრივად არსებული ღობის გათვალისწინებით. საპროექტო არეალზე მყარი მოგზა ფიქსირდება 2005 წლის აერო ფოტო-გადაღებით. აღნიშნულ ტერიტორიას სატრანსპორტო ფუნქცია არ გააჩნდა/არ გააჩნია. „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 „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის 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/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ 203836233) ჯიხურებს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 12 ნოემბრის N01253161126 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასშალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ლესელიძის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.025.031) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-032532367-03- 19.11.2025;

ა) ქალაქ თბილისში, შოთა ყავლაშვილის ქუჩა, შესახვევი N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.028.002) მიმდებარედ არსებულ დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.028.007) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება, ე.წ. „წითელი ხაზების“ რეგისტრაცია, დაინტერესებული პირის მოთხოვნის საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მიმდინარეობდა მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ცვლილება. სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გამოითხოვა პოზიცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოდან, ხოლო N61-01251353046 (15.05.2025) წერილით სსიპ საჯარო

რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს ეცნობა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო საკითხს განმეორებით განიხილავდა და მიიღებდა შესაბამის გადაწყვეტილებას ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 13 ნოემბრის N0125317129 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალით დგინდება, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში (ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა) და კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების ვიზუალური დაცვის არეალში, ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი, კანონმდებლობის შესაბამისად, განიხილა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ, რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, შოთა ყავლაშვილის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.028.007) სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (ოქმი N33; 04.09.2025 წ.; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის წერილი N60- 01252482180; 05.09.2025 წ.). 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 მიწის ნაკვეთსა და 01.18.03.028.002 საკადასტრო ერთეულს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ამასთანავე, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, შოთა ყავლაშვილის ქუჩის მხარეს არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შოთა ყავლაშვილის ქუჩა, შესახვევი N1- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.028.002) მიმდებარედ არსებულ დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.028.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ჯურზა ნადირაძის ქუჩა, N44-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.04.029.030) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. 01.14.04.029.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საგანმანათლებლო ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობის განთავსება. მსგავსი დანიშნულების ობიექტი ფუნქციონირებს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.04.029.060). საპროექტო წინადადებით იგეგმება სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე საგანმანათლებლო სივრცის შექმნა. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის

N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) არის სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამედიცინო, სპორტული, სამეცნიერო დანიშნულების, ასევე, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. ვინაიდან დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელება შეუძლებელია არსებულ ფუნქციურ ზონაში (საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)), ხოლო აღნიშნული საქმიანობა არ მოიცავს საცხოვრებელ ფუნქციას, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება შემდგომში საგანმანათლებლო სივრცის მშენებლობის მიზნით. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის მომოგზნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.04.029.060), რომელზეც განთავსებულია და ფუნქციონირებს საგანმანათლებლო დაწესებულება, გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), შესაბამისად აღნიშნული ფუნქციის გასაფართოებლად და საპროექტო ტერიტორიაზე ახალი საგანმანათლებლო სივრცის განსათავსებლად მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯგურბა ნადირაძის ქუჩა, N44-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.04.029.030) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-032531844-03- 14.11.2025

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

10. ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, დიდ დიღომში; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღმის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი 03/363) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.094.328; N01.72.14.004.098; N01.72.14.004.494; 01.72.14.057.052; 01.72.14.152.780; 01.72.14.152.779; 01.72.14.004.1003; 01.72.14.057.036; 01.72.14.057.035; 01.72.14.057.053; 01.72.14.004.495; 01.72.14.094.327) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს12-032530744-03 03.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, თბილისის უნიკალური გეოგრაფიული მდებარეობა ხეობაში, სადაც მრავალი საცხოვრებელი უბანი მაღლობზეა გაშენებული, ურბანული საბაგირო გზების, როგორც ადამიანების საცხოვრებელი უბნებიდან საქმიან უბნებში გადაყვანის საშუალების განვითარებას და გამოყენებას უწყობს ხელს. ქალაქს 1950-იანი წლებიდან აქვს საბაგირო გზების სისტემები, თუმცა ხაზების უმეტესობა აშენდა ტურისტული მიმართულებების ქალაქის ცენტრთან დასაკავშირებლად. დღესდღეობით სტრატეგიულად მიზანშეწონილია, რომ საბაგირო გზების სისტემები განვითარდეს, როგორც ურბანული სამგზავრო ტრანსპორტი. თბილისის სატრანსპორტო გეგმის (SUMP) დოკუმენტმა განსაზღვრა ქალაქ თბილისის სატრანსპორტო და ურბანული განვითარების პოლიტიკისათვის

მნიშვნელოვანი და აუცილებელი სხვადასხვა რეფორმის აღსრულების გზა, რომელიც შეესაბამება ქალაქის სატრანსპორტო და ურბანული კუთხით დასმულ მიმდინარე, აქტუალურ გამოწვევებს. მათ შორის, თბილისის სატრანსპორტო გეგმის მიერ გამოვლენილია ურბანული საბაგიროების ექვსი დერეფანი. აქედან, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაზე უკვე ასახულია 1: ისანი - ვაზისუბანი; 2: სარაჯიშეილი - ზღვისუბანი; 3: სამგორის საბაგიროს დერეფნები. წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში კი ხდება დამატებით 2 (ორი) პერსპექტიული საბაგირო დერეფნის ასახვა, ესენია: ვაჟა-ფშაველა - ნუგეზიძის პლატო; სადგურის მოედანი - ვარკეთილი(ლოტკინი - მახათა- ჭუალინგი); ყველა შემოადინებულ მარშრუტზე არსებითია, რომ შემოთავაზებული სადგურებისთვის მიწის ნაკვეთები და მარშრუტის ხაზები დაცული იყოს ნებისმიერი მომავალი განაშენიანებისგან. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება შედის „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში ვაჟა-ფშაველა - ნუგეზიძის პლატოსა და სადგურის მოედანი - ვარკეთილის (ლოტკინი - მახათა- ჭუალინგი) პერსპექტიული საბაგირო დერეფნების მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახვის მიზნით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

11. " ქალაქ თბილისში, მირიან მეფის ქუჩა N1ა; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 1-N1ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.045; N01.10.06.011.098; 01.10.06.011.075-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს № 12-03253084-03 - 04.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მირიან მეფის ქუჩა N1ა; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 1-N1ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.045; N01.10.06.011.098; 01.10.06.011.075-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. არეალის ჯამური ფართობი: 62 802 კვ.მ. საპროექტო არეალში ხდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის ნაწილისა (N01.10.06.011.075-ის ნაწილი) და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამოყენებით მონაცვლეობა ფართის უცვლელად. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-

ით, სადაც განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 62 802 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –1; შენობების რაოდენობა – 8 შენობა; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა 1-38; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1); სსზ-2 (ფართობი: 53 488 კვ.მ.) კ1-0.5 (26 744) კ2-3.9= 210 000 კვ.მ; კ3-0.3 (16 047) ტზ-1 (ფართობი: 9 314 კვ.მ.) კ1- კ2- კ3-0.1 პროცენტული გადანაწილება: 76% საცხოვრებელი, 24% საზოგადოებრივი. ყველა ავტოსადგომის განთავსება განხორციელდება მიწისქვეშ. საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენებასთან დაკავშირებით: განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელი 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. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. (დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე) „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის 3 3 : 12; 13; პუნქტების გათვალისწინებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე, წარმოსადგენია წყალმომარაგების ლიცენზიანტის მიერ გაცემული წერილობითი პოზიცია საპროექტო ტერიტორიაზე სასმელი წყლის წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემაზე დაერთების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 23 ოქტომბრის N01252961181 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 27 ოქტომბრის N01253002629 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 27 ოქტომბრის N61-01253003922 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, განხორციელდეს N01.10.06.011.075 საკადასტრო ერთეულის ნაწილისა და დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცის, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, ფართობის უცვლელად კონფიგურაციის ცვლილება და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 24.09.2025 წლის N16- 01252673531 წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

12. ქალაქ თბილისში, გლდანში, ავშნიანში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.57.001.009) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-03253086-03 -04.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა, მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გლდანში, ავშნიანში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.57.001.009). არეალის ჯამური ფართობი: 10203 კვ.მ; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, სადაც განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები; სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) - 10203 კვ.მ, სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 14; შენობების რაოდენობა - 12 შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 3 შენობა-ნაგებობების მაქს. სიმაღლე - 15 მეტრი საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა; სზ-1 - კ1-0.5 , კ2-0.8 , კ3-0.4; რზ-1 - კ1-0.2 , კ2- , კ3-0.8; ტზ-1 - კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 24 ოქტომბრის N01252971697 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 23 ოქტომბრის N01252962504 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

13. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.96.031; N81.02.06.510; N81.02.06.413; N81.02.94.194; N81.02.94.195; N81.02.94.715; N81.02.06.429; N81.02.93.369; N81.02.93.362; N81.02.00.162; N81.02.96.679; N81.02.96.678; N81.02.98.646; N81.02.06.496; N81.02.06.426; N81.02.96.026; N81.02.06.343;

N81.02.06.390; N81.02.00.022; N81.02.06.389; N81.02.99.970; N81.02.96.692; N81.02.96.700; N81.02.94.717; N81.02.00.896; N81.02.00.815; N81.02.06.432; N81.02.97.361; N81.02.97.954; N81.02.95.824; N81.02.96.856; N 81.02.06.362; N 81.02.97.846; N 81.02.94.714; N 81.02.98.512; N81.02.95.577; N81.02.94.676; N 81.02.06.349; N 81.02.06.361; N 81.02.94.718; N 81.02.95.578; N 81.02.06.476; N81.02.00.987) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკ-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032504527-03 - 14.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამური ფართი: 87 755 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 82 511 კვ.მ; დაურეგისტრირებული: 5 244 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო არეალზე მოეწყობა სააგარაკ-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი. ჯამური ფართი: 87 755 კვ.მ. საპროექტო გამოიყენოს რაოდენობა: 70 საპროექტო შენობების რაოდენობა: 66 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა - 3 საერთო სარგებლობის რეკრეაციული სივრცე -1 (1 176 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) ჯამური ფართი: 73 879 კვ.მ. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის: 13 876 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,3 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2 - 1,0 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,6; სართულიანობა: მიწისზედა არაუმეტეს 3 სართული. მაქს. სიმაღლე - 12 მეტრი. არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 27 დეკემბრის N01243621641 (N01250223700 - 22.01.2025) 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 2025 წლის 22 იანვრის N01250222420 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 1 ნოემბრის N61-01243063354 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით მოხდეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა და გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გათვალისწინებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების შესახებ

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

14. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, N141, N143; N145; N147; N149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: 81.02.05.587; 81.02.05.586; 81.02.05.588; 81.02.05.585; 81.02.05.584; 81.02.05.583; 81.02.05.582; 81.02.05.581; 81.02.05.580; 81.02.05.590; 81.02.05.595; 81.02.05.589; 81.02.05.605; 81.02.05.602; 81.02.05.594; 81.02.05.591; 81.02.05.603; 81.02.05.592; 81.02.05.599; 81.02.05.593; 81.02.05.596; 81.02.05.604) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032532372-03 -19.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც კორექტირება ეხება მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, შავნაბადას ქუჩა, N141, N143; N145; N147; N149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: 81.02.05.587; 81.02.05.586; 81.02.05.588; 81.02.05.585; 81.02.05.584; 81.02.05.583; 81.02.05.582; 81.02.05.581; 81.02.05.580; 81.02.05.590; 81.02.05.595; 81.02.05.589; 81.02.05.605; 81.02.05.602; 81.02.05.594; 81.02.05.591; 81.02.05.603; 81.02.05.592; 81.02.05.599; 81.02.05.593; 81.02.05.596; 81.02.05.604). საპროექტო ფართობი: 53 570 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 ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მცირედზე - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ასევე, გაშენებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). სამშენებლოდ განვითარდება 41 ნაკვეთი (ნაკვეთი N1-დან - N41-ის ჩათვლით), რომელზეც დაგეგმილია 41 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)- ის გავრცელება. ნაკვეთი N42 - დაეთმოზა სარეკრეაციო სივრცეს და მასზე გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (ნაკვეთი N43 - ფართობია 7930 კვ.მ) სრულად დაეთმოზა საგზაო ინფრასტრუქტურას, ხოლო კერძო ნაკვეთებიდან გზისთვის გამოიყოფა ტერიტორია (ნაკვეთი N44 - ფართობია 2947 კვ.მ) და გავრცელდება სატრასპორტო ზონა 1 (ტზ-1). გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 10 877 კვ.მ-ს. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალი: 53 570 კვ.მ გამოჯნული მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 44 ნაკვეთი. ინდივიდუალური მიწის ნაკვეთების ფართობი (N1-N41)- 41856 კვ.მ; რეკრეაცია- ნაკვეთი N42 - 837 კვ.მ; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ფართობი 42 693 კვ.მ);

განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) - 0,2 განაშენიანების საერთო ინტენსივობა (კ-2) - გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3) - 0,8 შენობების რაოდენობა - 41 შენობა, სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 2 სართ. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ჯამური ფართობი: 10 877 კვ.მ; ნაკვეთი N43 - 7 930 კვ.მ (დაურეგისტრირებული ტერიტორია) და ნაკვეთი N44 - (კერძო ნაკვეთებიდან გზისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის ჯამური ფართობია 2947 კვ.მ) გამოყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად. კ1 = - კ2 = - კ3 = 0,1 არსებული ფუნქციური ზონირება - უმეტეს ნაწილზე ზოგადი სარეკრეაციო ზონა, ხოლო მცირეზე საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ქ. თბილისის გაშვანებული ტერიტორიების რუკის (დანართი №1.8) მიხედვით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა (რზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 5 ნოემბრის N01253092550 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 14 ნოემბრის N01253183121 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 10 ნოემბრის N61-01253143189 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, დაურეგისტრირებული (ფართობი 401 კვ.მ) მიწის ნაკვეთის შესყიდვა განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებამდე, კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გათვალისწინებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების შესახებ

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

15. ქალაქ თბილისში, სოფელ წაცკისში, ნიკოლოზ მათიკაშვილის ქუჩა, N33-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.363.056) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032530843-03 - 04.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წაცკისში, ნიკოლოზ მათიკაშვილის ქუჩა, N33-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.363.056). საპროექტო ფართობი: 5 715 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული

ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N623 განკარგულებით. საცხოვრებელი კომპლექსი შედგება 9 მიწის ნაკვეთისგან, აქედან 8 ნაკვეთი სამშენებლოა და ერთი - გზისთვის განკუთვნილი. სამშენებლო ნაკვეთებზე აშენდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები (თითოზე თითო) და მათი დამხმარე სამეურნეო-ტექნიკური ნაგებობები. ნაწილობრივ ხდება სერვიტუტის გავრცელება. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) სზ-1-კ1=0.5; კ2=0.8; კ3=0.4 ტზ-1 კ3=0.1 მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 9 შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 8 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 3 სართული/15 მეტრი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 12 სექტემბრის N01252553886 წერილის შესაბამისად, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 17 ოქტომბრის N01252901946 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

16. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.20.030; N72.16.17.958) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032531129-03- 07.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.20.030; N72.16.17.958) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 20 496 კვ.მ. კერძო საკუთრება - 19618 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - ფართობით 878 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა (რზ); შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქგეგმარებით არეალში (A არეალი). განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2025 წლის 20 მაისის N200 განკარგულებით, საპროექტოდ იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ის გავრცელება და ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით განვითარება, ხოლო გზისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. საპროექტო არეალს კვეთს ტბის წყალდაცვითი ზონის არეალი, შესაბამისად 2 ნაკვეთი გამოიყოფა ცალკე საკადასტრო ერთეულად და მასზე გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო წინადადებით, დაგეგმილია ნაკვეთების გამოკენა 17 საკადასტრო ერთეულად, აქედან 14-ზე მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება. 1 ნაკვეთი - საგზაო ინფრასტრუქტურა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). 2 ნაკვეთი სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 20 496 კვ.მ; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ის ჯამური ფართობი: 14 563 კვ.მ; $\kappa_1 = 0,2$ $\kappa_2 = 0,6$ $\kappa_3 = 0,8$ სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) - ჯამური ფართობი: 3 128 კვ.მ; $\kappa_1 = 0,2$ $\kappa_2 = -$ $\kappa_3 = 0,8$ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის ჯამური ფართობი: 2 805 კვ.მ; $\kappa_1 = -$ $\kappa_2 = -$ $\kappa_3 = 0,1$ საპროექტო ნაკვეთების რაოდენობა: 17 ნაკვეთი. 14 სამშენებლო მიწის ნაკვეთი (ჯამური ფართობით: 14 563 კვ.მ.) საპროექტო შენობების რაოდენობა - 14 შენობა. მაქსიმალური სართულიანობა - 2 სართული. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი. არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა (რზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 23 ოქტომბრის N16-0125246388 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 27 ოქტომბრის N01253002919 წერილის შესაბამისად, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 27 ოქტომბრის N01253003338 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

17. ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.759; N81.02.13.892; N81.02.13.784; N81.02.13.692; N01.81.02.201.001; N01.81.02.201.002; N81.02.19.584; N81.02.13.760) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური

ერთბიანად საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის
დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032531431-03- 10.11.2025)

საკითხი წარმოადგენს ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.759; N81.02.13.892; N81.02.13.784; N81.02.13.692; N01.81.02.201.001; N01.81.02.201.002; N81.02.19.584; N81.02.13.760) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი: 26 710 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთების ფართობია 23 498 კვ.მ. ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ს/კ N01.81.02.201.001; N01.81.02.201.002 - ფართობია 2712 კვ.მ. და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთების ფართობია 500 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 (რზ), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის N160 განკარგულებით. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1); დაგეგმილია ტერიტორიის დაყოფა 26 მიწის ნაკვეთად, აქედან 23 ნაკვეთზე დაგეგმარდა ინდივიდუალური ერთბიანადანი საცხოვრებელი სახლი (თითოზე თითო ერთეული, ასევე შესაძლებელია განთავსდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ფუნქციონირებისათვის საჭირო დამხმარე ნაგებობა), 1 ნაკვეთი განკუთვნილია სკვერისთვის, ხოლო, 2 ნაკვეთი- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის; საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 26 710 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 26; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 23; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 3 სართული / 12 მეტრი; არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო (ტზ-1) ზონა; ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1); ნაკვეთი N1-N23 რზ-2 კ-1-0.2 , კ-2-1.0, კ-3 - 0.8; ნაკვეთი N24 რზ-2 კ-1-0.2 , კ-2-, კ-3 - 0.8 (სკვერი); ნაკვეთი N25-26 ტზ-1 კ-1-, კ-2-, კ-3 -0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 23 ოქტომბრის N01252962937 (N01252971096 - 24.10.2025) წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 28 ოქტომბრის N0125301477 წერილის შესაბამისად, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

18. ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.33.172; N72.16.15.289; N72.16.33.068; N72.16.23.588; N72.16.23.589; N72.16.23.590) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032531441-03- 10.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.33.172; N72.16.15.289; N72.16.33.068; N72.16.23.588; N72.16.23.589; N72.16.23.590) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი: 10 418 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 746 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 იანვრის N13 განკარგულებით. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით; ტერიტორიის გამოჯვანა იგეგმება 16 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც, 2 ნაკვეთი განკუთვნილია საგზაო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად, ხოლო, 14 ნაკვეთზე განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი. საპროექტო ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი – 10 418 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 16; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა – 14; შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა / სიმაღლე - 2-3 სართული / 15 მეტრი; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ1-0.5 , კ2-0.8 , კ3-0.4 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 28 ოქტომბრის N01253013532 წერილის შესაბამისად, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 28 ოქტომბრის N01253012128 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 23 ოქტომბრის N61- 01252963337 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (746 კვ.მ ფართობი), რომელიც სამომავლოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, შესაძლოა აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების

გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 17 ოქტომბერს N16-01252901624 წერილით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

19. „ქალაქ თბილისში, ლევან ჩოხელის ქუჩა, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032532376-03 - 19.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლევან ჩოხელის ქუჩა, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.078). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 15 803 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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N104 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანება, რომელიც მოიცავს სამ 9, 13 და 15 სართულიან მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს, ასევე დაგეგმილია სკვერის და სტადიონის მოწყობა. ამასთან, პროექტით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.078) ორ ნაწილად გამოეცნა N1 სექტორზე დადგენილია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სადაც განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სპორტული მოედანი; ხოლო, ნაკვეთზე - N2 გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), აღნიშნული ნაკვეთი (N2) განკუთვნილია პარკისა და გამწვანებისათვის, რომელიც შემდგომში გადაეცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 19 ნოემბრის N 61- 01243242024 წერილის შესაბამისად, „ე.წ. „ზღვისუბნის კორპუსები“-ში მცხოვრებ 36 (ოცდათექვსმეტი) პირს თვითნებურად დაკავებული ფართების დათმობის სანაცვლოდ, საკუთრებაში გადაეცათ შემდეგი მიწის ნაკვეთი - ქ. თბილისში, გიორგი აბაშიშვილის ქუჩა N19 - (ს/კ: N01.19.19.004.078). სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო თანახმაა ს/კ: №01.19.19.004.078 მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტად განისაზღვროს კ-2-2.01, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 18 ნოემბრის N24.1936.2186 განკარგულებით დაწესებული პირობის შესაბამისად: განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრულ შესაბამის 2482 კვ. მ. მიწის ნაკვეთს (საპროექტო სკვერი) უსასყიდლოდ

საკუთრებაში გადასცემს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში. საპროექტო ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 15 803 კვ.მ; მიწის ნაკვეთი - N1 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 13 314 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 7 კვ.მ. სზ-6 – 13 314 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 7250 კვ.მ. კ-2= 2,01 – 26 761 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 3 994,2 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 48,9 მეტრი; სართულიანობა - 9, 13, 15 მიწისზედა სართული, 1, 2 მიწისქვეშა სართული; ტზ-1 – 7 კვ.მ. კ-1 – კ-2 – კ-3= 0,1 – 0,7 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი - N2 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 2482 კვ.მ. კ-1= 0,2 – 496,4 კვ.მ. კ-2= – კ-3= 0,8 – 1985,6 კვ.მ. სამშენებლოდ შეზღუდული - დასაშვებია პარკისა და გამწვანებისათვის. არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 3 ნოემბრის N01253074467 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 4 ნოემბრის N01253081130 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ლევან ზოხელის ქუჩა, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

20. ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, N1; N3; ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის ასასვლელი გზისა და ინტენსიფიკაციის გზის კუთხეში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.042; N01.14.16.014.451; N01.14.16.014.024) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032532487-03-20.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, N1; N3; ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის ასასვლელი გზისა და ინტენსიფიკაციის გზის კუთხეში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.042; N01.14.16.014.451; N01.14.16.014.024). საპროექტო ფართობი: 11 695 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), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და მცირე ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის 22 ნოემბრის N625 განკარგულებით. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია არსებული ნაკვეთების ერთ ნაკვეთად გაერთიანება, ორი საპროექტო შენობის განთავსებით; ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (2 მაღლივი ბლოკით) და ერთი კომერციული შენობის მშენებლობა (A1, A2 და B ბლოკი). A1 და A2 ბლოკი შედგება 14-13 სართულისგან. მათ გააჩნია საერთო ავტოსადგომი ორ სართულზე. B ბლოკი კი შეადგენს 5 სართულს; მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 11 695 კვ.მ საპროექტო შენობების რაოდენობა - 2 მაქს.სართულიანობა - 14 სართული საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ1 - 0.5 კ2 - 2.5 კ3 - 0.3 სიმაღლე/ სართულიანობა: A1-48.6მ/ 14 სართული A2-48.6მ/ 13 სართული B-18. 5მ/ 5 სართული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 13 ოქტომბრის N61-01252861973 წერილის შესაბამისად, დადგენილია ვალდებულება მუნიციპალიტეტის მიერ განკარგული N01.14.16.014.042 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ზონის ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდასთან დაკავშირებით, აღნიშნული ვალდებულების შესრულება დადასტურებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 20 ნოემბრის N11-01253241933 წერილით. რაც შეეხება, N01.14.16.014.024 საკადასტრო ერთეულზე არსებული აუქციონის პირობის გაუქმებას, დადებითი პოზიცია დასტურდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 20 ნოემბრის N61-01253242024 წერილით. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 21 ოქტომბრის N61-01252943588 წერილის შესაბამისად, 01.14.16.014.451 საკადასტრო ერთეულის პრივატიზება უნდა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, კანონით დადგენილი წესით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 22 ოქტომბრის N01252953343 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 22 ოქტომბრის N01252952370 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, N1; N3; ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის ასასვლელი გზისა და ინტენსიფიკაციის გზის კუთხეში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.042; N01.14.16.014.451; N01.14.16.014.024) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

21. ქალაქ თბილისში, აღ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს № 12-03253215-03 -17.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, აღ. წულუკიძის ქ. N21-ში, შანდორ პეტეფის ქ. N2, N2ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.006.139; N01.17.10.006.138; N01.17.10.006.056). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 21859 კვ.მ. თუმცა კორექტირება ეხება მხოლოდ N01.17.10.006.139 საკადასტრო ერთეულს (სექტორი N1), ფართობით 2763 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), საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ტერიტორიაზე "ქ. თბილისში, აღ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი რამდენჯერმე დაკორექტირდა, მათ შორის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N142 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც დასაკორექტირებელ მიწის ნაკვეთზე - ს/კ N01.17.10.006.139 (2763 კვ.მ. სექტორი N1) საზოგადოებრივსაქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) გათვალისწინებული იყო 14 და 17 სართულიანი ორი ბლოკისაგან შემდგარი შენობა-ნაგებობის განთავსება. სადაც დომინირებული ფუნქცია იყო 80%-საცხოვრებელი და არადომინირებული - 20%-ს კომერციული, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% - 323,1 კვ.მ. ამასთან ზემოაღნიშნული ცვლილებით წარმოიქმნა სექტორი N3 (სსზ-1) შემდეგი ფუნქციური გადანაწილებით - საცხოვრებელი 80% / საზოგადოებრივი 20%, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% - 663,8 კვ.მ. ჯამში ყველა სექტორში ერთად ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4% - 986,9 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის N47 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ბოლო კორექტირებული პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა N01.17.10.006.139 საკადასტრო ერთეულზე (სექტორი N1; ფართობით 2763 კვ.მ.) მხოლოდ ფუნქციური გადანაწილების პროცენტულობის ცვლილებას, კერძოდ, შემცირდა საცხოვრებელი ფუნქცია 80%-დან 60%-მდე, შესაბამისად, შეიცვლება აღნიშნულ სექტორზე მაკომპენსირებელი ღონისძიებით გათვალისწინებული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობა - 323,1 კვ.მ.-დან 205,4 კვ.მ.-მდე, სხვა დანარჩენი მაჩვენებლები, მათ შორის შენობის განთავსება, სიმაღლე, სართულიანობა, დადგენილი ფუნქციური ზონირება, კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტები მათი საანგარიშო ფართობები, ასევე, სექტორ N3-ში ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ს დადგენილი მაჩვენებელი (663,8 კვ.მ.) დარჩა უცვლელი,

ხოლო, ჯამში ყველა სექტორში ერთად ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4% -ის ოდენობა განისაზღვრა 869,2 კვ.მ-ით; N01252952207-67 (N012529854-67; N01253102850-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს მხოლოდ N01.17.10.006.139 საკადასტრო ერთეულზე (სექტორი N1; ფართობით 2763 კვ.მ.) მხოლოდ ფუნქციური გადანაწილების პროცენტულობის ცვლილებას, კერძოდ, დადგენილი - 60% საცხოვრებელი / 40% საზოგადოებრივი ფუნქციური გადანაწილების ნაცვლად განისაზღვრება - 80% საცხოვრებელი / 20% საზოგადოებრივი ფუნქცია, შესაბამისად, იზრდება აღნიშნულ სექტორზე (სექტორი N1) მაკომპენსირებელი ღონისძიებით გათვალისწინებული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობი 4 %-ის 323,1 კვ.მ. (60%-ის შესაბამისი 205,4 კვ.მ.-ისთვის (სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 16 აპრილის N61-01251063762 წერილის შესაბამისად) დადგენილი საფასური უკვე გადახდილია). ვინაიდან, წარმოდგენილი კორექტირება არ წარმოადგენს არსებით ცვლილებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება მიმდინარეობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 წესების დაცვით, თუმცა პროცენტულობის ცვლილების მაკომპენსირებელი ღონისძიებებისათვის გათვალისწინებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილება. სექტორი N1: (სსზ-2) დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (არსებული): კ2=5,3 - 14 708,5 კვ.მ. ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 60% (8825,1) / საზოგადოებრივი 40% (5883,4); წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად: კ2=5,3 - 14708,5 კვ.მ. ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 80% (11766,8) / საზოგადოებრივი 20% (2941,7); სექტორ N1-ში ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის (დასაშვები 25%-დან) საანგარიშო ფართობი 4% წარმოადგენს 323,1 კვ.მ-ს, სექტორი N3: (სსზ-1) - ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4%-ს არ ეხება ცვლილება: კ2=3,6; (30175,9 კვ.მ.) ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 80% (24140,7 კვ.მ)/ საზოგადოებრივი 20% (6035,1 კვ.მ) სექტორ N3-ში ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობი 4% შეადგენს 663,8 კვ.მ-ს. ჯამში ყველა სექტორში ერთად ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4% - 986,9 კვ.მ-ს; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სექტორი N1 - 01.17.10.006.139 - 2 763 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) კ-1 = 0,5 - 1342,3 კვ.მ. კ-2 = 5,3 - 14708,5 კვ.მ. კ-3 = 0,2 - 415 კვ.მ. 80% - საცხოვრებელი 20% - კომერციული/საოფისე 14-17 სართული - 62,39 მეტრი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 7 ნოემბრის N0125311941 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელმა ჩართვა არ განხორციელებულა. საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

22. „ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დიღომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ №1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული

დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის №20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-03253214-03 - 17.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც კორექტირება ეხება მდებარეობს ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, N 6, N6ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.10.06.001.199; 01.10.06.001.283). საპროექტო ფართობი: 16 973 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისში, დიდ დილოში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ, პეტრე იბერის N6ა, N6ბ (ს/კ: N01.10.06.001.111, N01.10.06.001.116, N01.10.06.001.117) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითვეი პოლდინგის“ (ს/ნ 204531499) და შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N308 განკარგულების შესაბამისად, დღეის მდგომარეობით საპროექტო N01.10.06.001.283 ნაკვეთზე გავრცელდა ხელშეწყობი ღონისძიებები, მათ შორის, კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება, აღნიშნულის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 იანვრის N34 განკარგულებით მოხდა მომატებული განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტისა და სართულიანობის დადგენა. საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის ბოლო კორექტირება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N528 განკარგულებით, ხოლო დადგენილია შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.283) სსზ-1 ფართობი 9083 კვ.მ. კ1= 0.4 – 4 100 კვ.მ. კ2 = 8,9 – 80 550 კვ.მ. 28 სართული კ3 = 0.2 – 2283 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.199) სსზ-1 ფართობი 7890 კვ.მ. კ1= 0.2 – 1745 კვ.მ. კ2 = 2.0 – 15 300 კვ.მ. 9 სართული კ3 = 0.1 – 829 კვ.მ. N01251043538-67 (N01252232384-67; N01252513652-67; N01252823019-67; N01252961461-67; N01253102255-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით იცვლება მხოლოდ მოძრაობის ორგანიზების სქემა, ასევე, ზუსტდება მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა, ცვლილება არ ეხება შენობათა განთავსებას, მაქსიმალურ სიმაღლეს, სართულიანობას, დადგენილ კოეფიციენტებს. საპროექტო პარამეტრები: (ს.კ: 01.10.06.001.283) სსზ-1 ფართობი 9083 კვ.მ. კ1= 0.4 – 4 100 კვ.მ. კ2 = 8,9 – 80 550 კვ.მ. 25-28 სართული კ3 = 0.2 – 2283 კვ.მ. (ს.კ: 01.10.06.001.199) სსზ-1 ფართობი 7890 კვ.მ. კ1= 0.2 – 1745 კვ.მ. კ2 = 2.0 – 15 300 კვ.მ. 9 სართული კ3 = 0.1 – 829 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 15 ოქტომბრის N0125288476 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

23. ქალაქ თბილისში, კათალიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N397 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032532373-03-19.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც კორექტირება ეხება მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კათალიკოს აბრაჰამ I-ის ქუჩა N17, N17ა, N19, N21, N23, N25, N21ა, N23ა; ქალაქი თბილისი, დიღომის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.200.009). საპროექტო ფართობი: 2800 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) (2284 კვ.მ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (516 კვ.მ); "კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კათალიკოს აბრაჰამ I-ის ქუჩა N17, N17ა, N19, N21, N23, N25, N21ა, N23ა; ქალაქი თბილისი, დიღომის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.200.009, ფართობი 2800 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის N40 განკარგულებით დადგენილი ხელშეწყობი ღონისძიების ფარგლებში, მოხდა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=5.1.-მდე. ხოლო, არქიტექტურული პროექტით შეთანხმებული - 18 სართული, გაიზარდა 20 სართულამდე. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 31 ოქტომბრის N01-0125304802 წერილის შესაბამისად, შესრულებულია ვალდებულება ზემოაღნიშნული განკარგულებით დადგენილი საფასურის გადახდასთან დაკავშირებით. N01251253928-67 (NN01252184079-67; 01252594359-67; 01252803-67; 01252894101-67; 01252934463-67; 012529869-67; 01253174048-67) განცხადებით წარმოდგენილი, განაშენიანების რეგულირების

გეგმის კორექტირების მიზანი არის V სექტორში კ-2 მაჩვენებლის (4.6) 12 900 კვ.მ გაზარდა (5.1) 14 280.0 კვ.მ-მდე. ხოლო შენობის სიმაღლე 60.9 მეტრიდან გახდა 66 მეტრი; შენობის ტექ- ეკონომიკური მაჩვენებლები: შეთანხმებული ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 2284 კვ.მ. კ1-0.5 (1512 კვ.მ) კ2-4.6 (12 900 კვ.მ) კ3-0.3 (703 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 516 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 2284 კვ.მ კ1-0.5 (1 512 კვ.მ) კ2-5.1 (14 280 კვ.მ) კ3-0.3 (703 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 516 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1 შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 1 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი- 75%, კომერციული, ოფისი-25% შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე: 20 მიწისზედა სათული/ 66 მეტრი; „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 16 2 მუხლის შესაბამისად, დაფიქსირებულია თანხმობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენებასთან დაკავშირებით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კ-2 საანგარიშო ფართობი: 12 900 კვ.მ. კორექტირების შედეგად მიღებული კ-2 საანგარიშო ფართობი: 14 280 კვ.მ. მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართობის 4%-ის ოდენობით (რაც შეადგენს 55.2 კვ.მ.-ს). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 18 ნოემბრის N0125322907 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიდოში; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაზრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N397 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

24. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217;

N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N196 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032532374-03-19.11.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეთში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N196 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებების ფარგლებში იგეგმება შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმაში არსებული მიწის ნაკვეთების კორექტირება. კონკრეტულად, ცვლილება ეხება შემდეგ მიწის ნაკვეთებს: N16, N17, N18, N19, N20 და N37. წარმოდგენილი პროექტით იცვლება მიწის ნაკვეთის N37 (ს/კ N01.81.02.214.020) კონფიგურაცია და მდებარეობა და შესაბამისად იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1 -ის (ტზ-1) გავრცელების არეალი, თუმცა მისი საერთო ფართობი (376 კვ.მ.) რჩება უცვლელი; ვინაიდან, წარმოების პროცესში მიწის ნაკვეთი N37 (ს/კ N01.81.02.214.020) წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიას, საკითხი განსახილველად გადაეზღვიო იქნა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში, რომლის 2025 წლის 05 აგვისტოს № 7/41133 წერილის მიხედვით, იმ შემთხვევაში, თუ ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სააგენტოში წარმოდგენილი იქნება შესაბამისი დასაბუთებული მოთხოვნა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული იმ უძრავი ქონების მუნიციპალურ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, რომელიც გამოყენებულ უნდა იქნას გზის დანიშნულებით, სააგენტო გამოხატავს მზადყოფნას განიხილოს ხსენებული საკითხი. შესაბამისად, აღნიშნული პოზიცია ეცნობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და დღეის მდგომარეობით N01.81.02.214.020 საკადასტრო ერთეული წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. რაც შეეხება მიწის ნაკვეთებს N16, N17, N18, N19, N20, მათი საერთო ფართობი და რაოდენობა რჩება უცვლელი, ხოლო, კორექტირებები მხოლოდ მათი მდებარეობისა და კონფიგურაციის ცვლილებას ეხება. განაშენიანების გეგმის დანარჩენ ნაწილზე არანაირი ცვლილება არ არის დაგეგმილი. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის (დასაკორექტირებელი ტერიტორიის) ჯამური ფართობი - 5157 კვ.მ; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: რზ-2 კ-1=0.2; კ-2 =; კ-3=0.8; ტზ-1 კ-1=; კ-2 =; კ-3=0.1; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 5; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 12 მეტრი/ 3 სართული; ფუნქცია: ინდივიდუალური საცხოვრებელი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 12 ნოემბრის N01253163458 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში,

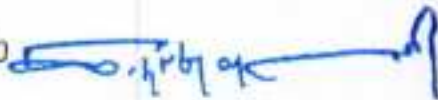
თანახმა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 14 ნოემბრის N01253182536 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.902; N81.02.19.901; N81.02.19.216; N01.81.10.291.007; N81.02.19.217; N81.02.19.215; N81.02.19.071; N81.02.13.575; N81.02.13.701; N81.02.19.003; N81.02.19.070; N81.02.13.789; N81.02.13.790; N81.02.19.004; N81.02.13.955; N81.02.13.954; N81.02.19.635; N81.02.19.634; N01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N196 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარემ ნიკოლოზ კახეთელიძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე



ნიკოლოზ კახეთელიძე