

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #8

ქ. თბილისი

2026 წელი, 30 იანვარი, 13:00 საათი

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ალექსანდრე ასათიანი

სხდომას თავმჯდომარეობდა: ნიკოლოზ კახეთელიძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალავაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

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

№	საკითხის დასახელება
1	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2026 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 დეკემბრის №5-8 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-03260288-03 28.01.2026)
2	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სანდრო ეულის ქუჩა №3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.05.007.719, ფართობი - 9 354 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032601659-03 16.01.2026)
3	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №234ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.202.011, ფართობი - 6988 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032602074-03 20.01.2026)

4	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ხატაეთის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.036.812; ფართობი - 659 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032602077-03 20.01.2026)
5	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.13.045.217, ფართობი - 6 043 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 აგვისტოს №373 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადებისა და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.13.045.217, ფართობი - 6 043 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032602347-03 23.01.2026)
6	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, პატარძულის ქუჩის მიმდებარედ/ვაზისუბნის დასახლება, პატარიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.10.001.098; ფართობი - 2146 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 ნოემბრის №68 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032602348-03 23.01.2026)
7	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ონიანის ქუჩა, №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.13.047.017, ფართობი: 1242 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032602349-03 23.01.2026)
8	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N113-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.009.026, ფართობი: 14 123 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029166-03- 29.01.2026)
9	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032602071-03 20.01.2026; №12-032601650-03 16.01.2026; №12-032602350-03 23.01.2026; 12-0326029153-03- 29.01.2026; 12-0326029164-03-29.01.2026)

10	ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნიკო კეცხოველის №58-ში არსებული, კოოპერატიული ზინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.11.12.005.560) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032601651-03 16.01.2026)
11	ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.006.151; №01.10.18.006.330-ის ნაწილი) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326020100-03 20.01.2026)
12	ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში, ნიკოლოზ მათიკაშვილის ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.81.02.226.040) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032602660-03 26.01.2026)
13	ქალაქ თბილისში, აბუსერიძე-ტბელის ქუჩა №15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.019.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032602687-03 26.01.2026)
14	ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.08.406.013) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029163-03 -29.01.2026)
15	ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის N118; N118ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.002.133; N01.13.05.002.071) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029162-03 - 29.01.2026)
16	ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.152; N72.16.27.041; N72.16.27.035; N72.16.09.177; N72.16.09.176) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029160-03- 29.01.2026)
17	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.96.607; N81.02.95.411; N81.02.02.305; N81.02.02.570; N81.02.02.318) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029165-03- 29.01.2026)

18	ქალაქ თბილისში, კალოუზნის ქუჩა N40 (ნაკვ. 21/023; ნაკვ. 21/024); ქალაქი თბილისი, კალოუზნის ქუჩა N31დ; ქალაქი თბილისი, III მასივი, X კვარტ. სამხედრო დას. კორპ. N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.19.20.021.067; 01.19.20.021.068; 01.19.20.021.044; 01.19.20.021.035; 01.19.20.021.029; 01.19.20.021.039; 01.19.20.021.040; 01.19.20.021.041; 01.19.20.021.042; 01.19.20.021.043; 01.19.20.021.072; 01.19.20.021.070; 01.19.20.021.092; 01.19.20.021.084; 01.19.20.021.122; 01.19.20.021.085; 01.19.20.021.062; 01.19.20.021.027; 01.19.20.021.034; 01.19.20.021.020; 01.19.20.021.124) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029161-03- 29.01.2026)
19	ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის №318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03260205-03 20.01.2026)
20	„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის შესახვევის N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 2 მარტის N56 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032602773-03 27.01.2026)
21	„ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N188 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029159-03- 29.01.2026)
22	მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. №37 (ს/კ. №01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ №4 (ს/კ. №01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. №55 (ს/კ. №01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03260299-03 29.01.2026)

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

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

1. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2026 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 დეკემბრის №5-8 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-03260288-03 28.01.2026)

კომისიის სხდომაზე პროექტი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2026 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება 2026 წლის 1 იანვრისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ანგარიშებზე არსებული ნაშთების ნაწილის 273 860,1 ათასი ლარის (მათ შორის დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში 2025 წელს ბიუჯეტის ანგარიშზე ჩარიცხული ნაშთი - 2 095,6 ათასი ლარი) გამოყენების და მიმდინარე წელს მოსალოდნელი პროგნოზების გათვალისწინებით, კერძოდ: იზრდება გრანტების ნაწილში სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 22 560,0 ათასი ლარით (მათ შორის თბილისის ავტობუსების პროექტის (ფაზა II) (EBRD) ფარგლებში დამატებული ღირებულების გადასახადის გადასახდელოად - 5 000,0 ათასი ლარი (საქართველოს 2026 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტი), ხოლო თბილისის საჯარო სკოლების მოსწავლეთა ტრანსპორტით უზრუნველყოფის მიზნით, დელეგირებული უფლებამოსილების განსაზოორციელებლად - 17 560,0 ათასი ლარი (საქართველოს რეგიონული განვითარების სამინისტროს 2026 წლის 8 იანვრის MRD N01/18 წერილი). შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება ჯამში 296 420,1 ათასი ლარით და შეადგენს 2 506 978,3 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების, რაიონის გამგეობების და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 13 490,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება დიდუბის რაიონში (კოდი 01 01 10) - 572,8 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება ვაკის რაიონში (კოდი 01 01 12) - 800,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება საბურთალოს რაიონში (კოდი 01 01 13) - 1 000,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება ისნის რაიონში (კოდი 01 01 14) - 1 200,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება სამგორის რაიონში (კოდი 01 01 15) - 1 000,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში (კოდი 01 01 16) - 1 130,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 01 01 17) - 6 000,0 ათასი ლარი, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) - 23 800,0 ათასი ლარი, საქალაქო სამგზავეო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია (კოდი 01 02 02) - 18 000,0 ათასი ლარი, მეტროს სადგურების რეკონსტრუქცია, მშენებლობა (კოდი 01 02 03) - 1 300,0 ათასი ლარი, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენარეკონსტრუქცია (კოდი 02 01 01) - 15 847,0 ათასი ლარი, სადგურის 2 მოედნისა და დადიანის ქუჩის დამაკავშირებელი საავტომობილო ხიდის პროექტირება და მშენებლობა (კოდი 02 01 02) - 1 491,0 ათასი ლარი, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება (კოდი 02 02) პროგრამის ასიგნებები - 8 937,0 ათასი ლარი, საპროექტო- საძიებო და კვლევითი სამუშაოები, ექსპერტიზა, კონსერვაცია და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 1 350,0 ათასი ლარი, სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, ლაბორატორიული კვლევები და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 02) - 2 000,0 ათასი ლარი, გარე განათების ქსელის ექსპლოატაცია და რეაბილიტაცია (კოდი 02 05) პროგრამის ასიგნებები - 5 752,0 ათასი ლარი, სანიაღვრე ქსელის მოვლა-პატრონობა (კოდი 02 06) - 610,0 ათასი ლარი,

კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები (კოდი 02 09 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 6 387,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) - 1 539,8 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) - 1 000,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) - 1 000,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 02 09 13) - 1 240,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 02 09 14) - 3 069,1 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 02 09 15) - 2 000,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 02 09 16) - 3 200,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) - 1 500,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) - 2 045,7 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 19) - 1 200,0 ათასი ლარი, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) პროგრამის ასიგნებები - 35 597,4 ათასი ლარი, ავარიული სახლების ჩანაცვლება (კოდი 02 12) - 17 953,2 ათასი ლარი, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) - 1 536,7 ათასი ლარი, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) - 4 330,0 ათასი ლარი, თბილისის ზოოლოგიური პარკის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 235,2 ათასი ლარი, ბოტანიკური ბაღის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 02) - 2 234,1 ათასი ლარი, სამხედრო ქალაქის პარკის მოწყობა (კოდი 03 04 01) - 800,0 ათასი ლარი, ვაკის პარკის შადრევნების და კასკადის რეაბილიტაცია (კოდი 03 04 03) - 6 606,5 ათასი ლარი, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) პროგრამის ასიგნებები - 349,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 500,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ნაძალადევის რაიონში (კოდი 05 01 09) - 411,3 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა დიდუბის რაიონში (კოდი 05 01 10) - 300,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 05 01 11) - 500,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში (კოდი 05 01 12) - 1 800,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა საბურთალოს რაიონში (კოდი 05 01 13) - 1 700,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა სამგორის რაიონში (კოდი 05 01 15) - 500,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების 3 განვითარების ხელშეწყობა კრწანისის რაიონში (კოდი 05 01 16) - 700,0 ათასი ლარი, დაავადებათა სკრინინგი (კოდი 06 01 02) - 3 000,0 ათასი ლარი, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ბავშვთა და მოზარდთა საკურორტო მომსახურება (კოდი 06 02 04) - 385,0 ათასი ლარი, უფასო სწავლება მოსწავლე ახალგაზრდობის სახლებში და სასახლეში (კოდი 06 02 06 01) - 190,5 ათასი ლარი, უფასო სწავლება ხელოვნების სკოლებში (კოდი 06 02 06 02) - 294,0 ათასი ლარი, უფასო სწავლება სპორტულ სკოლებში და საცურაო აუზებში (კოდი 06 02 06 03) - 241,7 ათასი ლარი, სოციალური მხრუნველობის სააგენტოს ხელშეწყობა (კოდი 06 02 07) - 821,1 ათასი ლარი, სამედიცინო და სხვა სოციალური საჭიროებების დახმარების ღონისძიებები (კოდი 06 02 09) - 2 000,0 ათასი ლარი, თბილისის მუნიციპალური თავშესაფრის მოვლა-პატრონობა (კოდი 06 02 21) - 915,4 ათასი ლარი, სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (კოდი 07 01 02) - 27 854,2 ათასი ლარი, საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) - 3 400,0 ათასი ლარი, თბილისის საჯარო სკოლების მოსწავლეთა ტრანსპორტით უზრუნველყოფა (კოდი 07 02 05) - 17 560,0 ათასი ლარით, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები გლდანის რაიონში (კოდი 07 02 06 01) - 284,1 ათასი ლარით, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები ნაძალადევის რაიონში

(კოდი 07 02 06 02) - 261,4 ათასი ლარით, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები დიდუბის რაიონში (კოდი 07 02 06 03) - 200,8 ათასი ლარით, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 07 02 06 04) - 159,1 ათასი ლარით, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები ვაკის რაიონში (კოდი 07 02 06 05) - 147,7 ათასი ლარით, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები საბურთალოს რაიონში (კოდი 07 02 06 06) - 221,1 ათასი ლარით, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები ისნის რაიონში (კოდი 07 02 06 07) - 238,6 ათასი ლარით, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები სამგორის რაიონში (კოდი 07 02 06 08) - 275,9 ათასი ლარით, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები კრწანისის რაიონში (კოდი 07 02 06 09) - 113,6 ათასი ლარით, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 07 02 06 10) - 193,2 ათასი ლარი, მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 07 03 03) - 300,0 ათასი ლარი, მუზეუმების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 08 03 12) - 778,4 ათასი ლარი, კულტურის დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესების ღონისძიებები (კოდი 08 04 04) - 1 500,0 ათასი ლარი, კულტურის სფეროს განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 08 05) პროგრამის ასიგნებები - 2 170,0 ათასი ლარი, სპორტული ღონისძიებები (კოდი 08 06 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 4 000,0 ათასი ლარი, სპორტული მოედნების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია (კოდი 08 06 03) - 2 200,5 ათასი ლარი, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა (კოდი 08 06 04) - 5 300,8 ათასი ლარი, დიდუბის მასივში, მე-3 კვარტალში მრავალფუნქციური სპორტული კომპლექსის მშენებლობა (კოდი 08 06 09) - 1 800,0 ათასი ლარი, თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 02) - 4 432,7 ათასი ლარი, ცხოველთა მონიტორინგი (კოდი 09 02) პროგრამის ასიგნებები - 3 361,5 ათასი ლარი, გლდანის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 27) - 30,0 ათასი ლარით, ნაძალადევის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 28) - 181,8 ათასი ლარით, დიდუბის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 29) - 300,0 ათასი ლარით, ჩუღურეთის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 30) - 143,2 ათასი ლარით, საბურთალოს რაიონის გამგეობა (კოდი 10 32) - 36,8 ათასი ლარით, ისნის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 33) - 254,6 ათასი ლარით, სამგორის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 34) - 209,0 ათასი ლარით, კრწანისის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 35) - 90,0 ათასი ლარით, ნაძალადევის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 36) - 58,6 ათასი ლარით. ამასთან, ბიუჯეტით დამტკიცებული პროგრამების ჩამონათვალს ემატება ახალი პროგრამა - კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში მდებარე ავარიული სახლების გამოსყიდვა - 10 000,0 ათასი ლარის ოდენობით. გარდა ამისა, ცხოველთა მონიტორინგი (კოდი 09 01) პროგრამის ფარგლებში, ოზრდება სსიპ ცხოველთა მონიტორინგის სააგენტოს მომუშავეთა რიცხოვნობა 28 ერთეულით, ხოლო მცირდება სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (კოდი 10 18) მომუშავეთა რიცხოვნობა - 5 ერთეულით, ს. ახმეტელის სახელობის დრამატული თეატრის (კოდი 08 01 01) - მომუშავეთა რიცხოვნობა - 1 ერთეულით, მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 07 03 03) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების მომუშავეთა რიცხოვნობა - 10 ერთეულით, შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა მთლიანობაში გაიზარდა 12 ერთეულით და განისაზღვრა 4963 ერთეულით, პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო - ეკონომიკური გაანგარიშება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2026 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 2 215 948,7 ათასი ლარის ოდენობით

და ნაშთის ცვლილება 291 029,6 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 2 145 948,7 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: მ გადასახადები 1 022 413,6 ათასი ლარი, მათ შორის: - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 282 000,0 ათასი ლარი; ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 48 000,0 ათასი ლარი; მიწაზე ქონების გადასახადი – 20 000,0 ათასი ლარი; დამატებული ღირებულების გადასახადი – 672 413,6 ათასი ლარი. გრანტები 683 040,7 ათასი ლარი, მათ შორის: - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები - 405,0 ათასი ლარი; მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად - 4 595,7 ათასი ლარი; კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი - 630 000,0 ათასი ლარი; სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 48 040,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 440 494,4 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთრებიდან – 31 000,0 ათასი ლარი; სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი – 50 000,0 ათასი ლარი; მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 112 000,0 ათასი ლარი; სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 132 000,0 ათასი ლარი; სანებართვო მოსაკრებელი - 28 026,8 ათასი ლარი; - სხვადასხვა შემოსავლები – 87 467,6 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 2 506 978,3 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 949 189,3 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა – 518 118,2 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება – 39 670,9 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 196 759,4 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 448 118,2 ათას ლარს, მათ შორის: არაფინანსური აქტივების ზრდა – 518 118,2 ათასი ლარი, არაფინანსური აქტივების კლება – 70 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს ( 291 029,6 ) ათას ლარს, მათ შორის: - ფინანსური აქტივების კლება (ნაშთის ცვლილება) – 291 029,6 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (39 670,9) ათას ლარს, მათ შორის: - ვალდებულებების კლება 39 670,9 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა 251 358,7 ათასი ლარით. ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა): დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

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.*

2. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სანდრო ეულის ქუჩა №3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.05.007.719, ფართობი - 9 354 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032601659-03 16.01.2026)

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 4 ნოემბრის N01253082465-67 (N01253153934-67; N01253283743-67; N01253494256- 67) განცხადებით ქალაქ

თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.719) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.05.007.719 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.4), გამოხატა შზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.14.05.007.719 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „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) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; დასაშვებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამსოფლების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%- ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 95%-ისა, დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის 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, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 ნოემბრის N21.1563.1756 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N556 განკარგულებით, N01.14.05.007.719 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი (კ-2=4.2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის პირველი მაისის N6439898 ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი (კ-2=4.2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 16 აგვისტოს N7184299 ბრძანებით გაცემულია ახალი მშენებლობის ნებართვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N588 განკარგულებით გაცემულია თანხმობა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) 4.2-დან 4.4- მდე გადამეტების თაობაზე, თუმცა დადგენილ ვადაში არ

განხორციელებულა შესაბამისი ფასის გადახდა, რამაც გამოიწვია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N588 განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმება. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.2-დან კ-2=4.4-მდე, რაც გულისხმობს 27 (ოცდაშვიდი) და 15 (თხუთმეტი) სართულიანი შენობების განთავსებას (შეთანხმებულ მოცულობაზე საცხოვრებელ ბლოკზე 1 (ერთი) მიწისზედა სართულის დამატება და საოფისე ბლოკზე 2 (ორი) მიწისზედა სართულის დამატება), ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01253082465-67 (N01253153934-67; N01253283743-67; N01253494256-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N007954925, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 1 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 28 698 072 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2026 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას. პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 1,366,574.86 (ერთი მილიონ სამას სამოცდაექვსი ათას ხუთას სამოცდაათობმეტი და ოთხმოცდაექვსი მეასედი) ლარით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

*ხმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მკურნელობის 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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №234ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.202.011, ფართობი - 6988 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032602074-03 20.01.2026)

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 9 დეკემბრის N01253434573-67 (N01253532977-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N234ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.202.011) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.72.14.202.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ

მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.5), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ 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, N01.72.14.202.011 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვან საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/ დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დაშლარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ 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. დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 2,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 = 0,3 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600 / 700\* კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 15 / 20\* მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 25 / 30\* მ \* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს N01.72.14.202.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 2 ოქტომბრის N24.1664.1862 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 4 ოქტომბრის N534 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი (კ-2=2.5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 7 მაისის N25.744.826 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 20 მაისის N191 განკარგულებით თანხმობა მიეცა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას კ-2=2.5-დან კ-2=3.5-მდე, თუმცა ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასი არ გადახდილა, რამაც გამოიწვია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 20 მაისის N191 განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმება. მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.5-მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე „ა“ ბლოკზე - 6 (ექვსი) და „ბ“ ბლოკზე - 4 (ოთხი) მიწისზედა სართულების დამატებასა და 18 (თვრამეტ) სართულიანი („ა“ ბლოკი) და 16 (თექვსმეტ) სართულიანი („ბ“ ბლოკი) შენობების განთავსებას.

ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები, N01253434573-67 (N01253532977-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N008203225, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 8 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 6 226 308 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 2026 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 2,490,523.20 (ორი მილიონ ოთხას ოთხმოცდაათი ათას ხუთას ოცდასამი და ოცი მესხედი) ლარით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

*ხმათ უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმვების 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, სოფელი დილომი, ხატაეთის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.036.812; ფართობი - 659 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს N12-032602077-03 20.01.2026)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 30 ოქტომბერს წარდგენილი N01253031805-67 განცხადებით ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ხატაეთის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.036.812) შესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.72.14.036.812 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.1), გამოხატა შზაობა მაკომპენსირებული 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, N01.72.14.036.812 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 26 სექტემბრის N7642427 ბრძანებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ის პარამეტრებით ( $\kappa-2=1.5$ ). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) არის დაბალი ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი  $\kappa-1= 0,5$  მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $\kappa-2 = 1,5$  მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი  $\kappa-3 = 0,3$  მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი -  $300 / 400 *$  მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე -  $9 / 12 *$  მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე  $20 / 25 *$  მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე -  $15 **/17 *** *$  მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და სასტუმროსთვის \*\* კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან, არაუმეტეს 5 სართულისა \*\*\* გარდა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონისა, გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან, არაუმეტეს 5 სართულისა. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ( $\kappa-2$ ) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება  $\kappa-2=1.5$ -დან  $\kappa-2=2.1$ -მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 1 (ერთი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 6 (ექვსი) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული სიმაღლესა და სართულიანობასთან დაკავშირებული რეგულაციები. N01253031805-67 განცხადებაზე წარმოდგენილია, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N006735525, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 13 ოქტომბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 530 742 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 2026 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა 212,296.80 (ორას თორმეტი ათას ორას ოთხმოცდათექვსმეტი და ოთხმოცი მესაუდი) 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.*

5. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.13.045.217, ფართობი - 6 043 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 აგვისტოს №373 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადებისა და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.13.045.217, ფართობი - 6 043 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032602347-03 23.01.2026)

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 დეკემბრის N01253633460-67 (N0125365674-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.045.217) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.17.13.045.217 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადაშეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.1), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ვრცელყოფილი ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.17.13.045.217 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 27 ივლისის N801.012120818 ბრძანებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 75%-ის განთავსების მიზნით, გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 29 დეკემბრის N6270801 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (კ-2=4.6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 25 თებერვლის N7391985 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალფუნქციური შენობის (II და III ბლოკი) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 28 ოქტომბრის N7682117 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის

კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი (I ბლოკი) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა (კ-2-4.6, მათ შორის, პირველი ბლოკი: კ-2-2.0; მეორე და მესამე ბლოკი: კ-2-2.6). „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 გზზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დაშლამდე) 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 კ-1=0,5 \* / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2=4.6 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-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 (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=5.1-მდე, რაც გულისხმობს I ბლოკზე 4 (ოთხი) მიწისზედა სართულის დამატებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01253633460-67 (N0125365674-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004744125, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 23 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 18 558 053 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. მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით გათვალისწინებული გადასახდელი ფასის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $X = L * S * (K21 - K2) / K2$  სადაც: ა) X არის ბიუჯეტში გადასახდელი ფასის ოდენობა; ბ) L არის 182 მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი; გ) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი, დ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად

გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ძალადაკარგულად ცხადდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წესით. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბოქორძის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.045.217, ფართობი - 6 043 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 15 აგვისტოს N25.1387.1565 განკარგულების საფუძველზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბოქორძის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.045.217, ფართობი - 6 043 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 აგვისტოს N373 განკარგულებით თანხმობა მიეცა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხს. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბოქორძის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.045.217, ფართობი - 6 043 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 15 აგვისტოს N25.1387.1565 განკარგულების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის კ-2=4.6-დან კ-2=5.1-მდე გადამეტება გულისხმობდა I ბლოკზე 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებას, ხოლო II და III ბლოკებზე I (ერთი) მიწისზედა სართულის დამატებას. 2025 წლის 29 დეკემბრის N01253633460-67 (N0125365674-67) განცხადებით, დაინტერესებულმა პირმა მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბოქორძის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.045.217, ფართობი - 6 043 კვ.მ) მიმართებით, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით გამოყენებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებით (კ-2=5.1) განპირობებული მოცულობის (სართულიანობის) ცელილება და კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრული შესაბამისი ფასის გადახდის ვადის განსაზღვრა, წინამდებარე განკარგულებით დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან. აღნიშნული მოთხოვნის გათვალისწინებით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბოქორძის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.045.217, ფართობი - 6 043 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 15 აგვისტოს N25.1387.1565 განკარგულება უნდა გამოცხადდეს ძალადაკარგულად. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2026 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 2,017,179.68 (ორი მილიონ ჩვიდმეტი ათას ას სამოცდაცხრამეტი და სამოცდარვა შეასედი) ლარით.

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.

6. 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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 ნოემბრის №68 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032602348-03 23.01.2026)

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 23 დეკემბრის N01253571503-67 განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა მოითხოვა 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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 28 ოქტომბრის N25.1824.2044 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტებული კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის ცვლილება კ-2=3.2-დან კ-2=3.0-მდე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის პირველ აგვისტოს წარდგენილი N01252133767-67 (N0125230379-67; N01252734413-67) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება, პატარძელის ქუჩის მიმდებარედ/ვაზისუბნის დასახლება, პატარიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.098; ფართობი - 2146 კვ.მ) შესაკუთრებ N01.17.10.001.098 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე

მოითხოვა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების საწინააღმდეგო (კ-2=3.2) გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებული ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 28 ოქტომბრის N25.1824.2044 განკარგულების საფუძველზე, „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 ნოემბრის N68 განკარგულებით თანხმობა მიეცა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხს. „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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 28 ოქტომბრის N25.1824.2044 განკარგულების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის კ-2=2.4-დან კ-2=3.2-მდე გადამეტება გულისხმობდა არსებულ მოცულობაზე 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 11 (თერთმეტ) სართულიანი შენობის განთავსებას. 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253571503-67 განცხადებით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია „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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 28 ოქტომბრის N25.1824.2044 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტებული კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის ცვლილება კ-2=3.2-დან კ-2=3.0-მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 2 (ორი) სართულის დამატებასა და 10 (ათი) მიწისზედა სართულიანი შენობის განთავსებას. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ, 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253571503-67 განცხადებით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების მიზნებისთვის, გამოითხოვა ინფორმაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 ნოემბრის N68 განკარგულების მეორე პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 26 დეკემბრის N11-

01253603884 წერილის თანახმად, ადგილობრივი ბიუჯეტის შემოსულობების განმსაზღვრელ 300773297 (შემოსავლები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების ხელშეწყობისთვის) სახაზინო კოდზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 ნოემბრის N68 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 28 ოქტომბრის N25.1824.2044 განკარგულებებით განსაზღვრული 699,988.00 (ექვსას ოთხმოცდაცხრამეტი ათას ცხრას ოთხმოცდარვა) ლარის ჩარიცხვა არ ფიქსირდება. N01253571503-67 განცხადებით წარდგენილი მოთხოვნის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 28 ოქტომბრის N25.1824.2044 განკარგულებაში უნდა შევიდეს ცვლილება.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

*ხმათა უმრავლესობით, ურბანული დაგეგმვების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანა იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

7. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ონიანის ქუჩა, №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.13.047.017, ფართობი: 1242 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032602349-03 23.01.2026)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის 12 დეკემბრის N01253463509-67 (N01253511672-67; N01260142079-67) განცხადებით მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ონიანის ქუჩა, N4-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.047.017) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.17.13.047.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადაშეტების სანაცვლოდ (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, N01.17.13.047.017 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „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) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე

განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1 (სსზ-1)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით: დასაშვებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%- ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი - არაუმეტეს 95%-ისა და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-1 = 0,5 * / 0,7$  მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-2 = 3,5$  მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი  $k-3 = 0,2 / 0,3$  მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი -  $600 / 700 * კვ.მ$  მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე -  $15 / 20 * მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 25/30 * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 9 იანვრის N801.01240094 ბრძანებით (ცვლილება განხორციელდა N801.01252095 (28.07.2025) ბრძანებით) N01.17.13.047.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (80%-ის განთავსების მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 6 მარტის N6920319 ბრძანებით (ცვლილება შევიდა N7639608 და N7697989 ბრძანებებით) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ( $k-2=3,5$ ). დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ( $k-2$ ) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება  $k-2=3,5$ -დან  $k-2=5,0$ -მდე, რაც გულისხმობს 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 12 (თორმეტი) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01253463509-67 (N01253511672-67; N01260142079-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N005629925, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 1 სექტემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 2 837 970 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.

*ხმათა 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, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N113-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.009.026, ფართობი: 14 123 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029166-03- 29.01.2026)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 14 სექტემბრის წარდგენილი N012525727-67 (N01253212998-67; N01253551-67; N01260162788-67; 01260221875-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N113-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.009.026) შესაკუთრებ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.18.09.009.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.8), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „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, N01.18.09.009.026 საკადასტრო ერთეულზე (წინა საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.005; N01.18.09.009.006) ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და სატყეო ზონა, ხოლო გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება და სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 9 ივლისის №24.1180.1346 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N346 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 16 იანვრის N7774803 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი (კ-2=3.1) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. „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 გეგმით) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საზოგადოებრივ - საქმიანი 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  $k-1=0,5$  \* / 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, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.1-დან კ-2=3.8-

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 №12-032602071-03 20.01.2026; №12-032601650-03 16.01.2026; №12-032602350-03 23.01.2026; 12-0326029153-03-29.01.2026; 12-0326029164-03-29.01.2026)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032602071-03 20.01.2026; №12-032601650-03 16.01.2026; №12-032602350-03 23.01.2026; 12-0326029153-03-29.01.2026; 12-0326029164-03-29.01.2026) 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 წარმოდგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 23 წინადადება კერძოდ:

№12-032602071-03 20.01.2026;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.02.363.087) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული საცხოვრებელი სახლებისთვის მისასვლელი გზით უზრუნველყოფა. „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 „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, წარმოადგენს სატრანსპორტო ქვეზონას, 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, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით დგინდება, რომ 01.81.02.363.087 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (წინა საკადასტრო კოდი: 81.02.21.393) საკუთრების უფლების მიტოვების შედეგად სახელმწიფოზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, რომელზეც გავრცელებული იყო შეზღუდული სარგებლობის - სერვიტუტის უფლება 01.81.02.363.071 (წინა კოდი: 81.02.21.392); 01.81.02.363.072 (წინა კოდი: 81.02.21.391); 01.81.02.363.081 (წინა კოდი: 81.02.21.390); 01.81.02.363.080 (წინა კოდი: 81.02.21.389); 01.81.02.363.013 (წინა კოდი: 81.02.21.397); 01.81.02.363.012 (წინა კოდი: 81.02.21.396) და 01.81.02.363.073 (წინა კოდი: 81.02.21.605) საკადასტრო ერთეულების სასარგებლოდ, აღსანიშნავია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი AR1509772 განცხადების ფარგლებში „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს“ 2017 წლის 5 ივნისის N22 სხდომაზე მიღებული დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 81.02.21.393 და მის მიმდებარედ), ფუნქციური ზონის - საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილებას მიეცა თანხმობა, სხდომაზე გამოთქმული შენიშვნებისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 29 დეკემბრის N01253632848 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს გზას და ფაქტობრივად გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 26 დეკემბრის N61-01253604321 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი 01.81.02.363.087 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით,

ქუჩათა ქსელის ჩამოყალიბების მიზნით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის საშხრეთით, ერთიან სივრცეზე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება თბილისი-კოჯრის გზატკეცილამდე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.81.02.363.087) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, მხატვრის ქუჩა, N1,N3,N5, N5ა,N7,N9,N13,N15,N17,N21,N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.14.02.013.050; 01.14.02.014.005; 01.14.02.014.001; 01.14.02.014.008; 01.14.02.014.006; 01.14.02.013.073; 01.14.02.013.051; 01.14.02.013.054; 01.14.02.013.129; 01.14.02.013.135; 01.14.02.014.007; 01.14.02.014.011) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება (რეკონსტრუქცია). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვან საცხოვრებელი ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, სზ-6-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ზემოხსენებული წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება ერთგვარი განაშენიანებით. ტერიტორიაზე ძირითადად ფიქსირდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. საპროექტო, მომიჯნავე და მიმდებარე მიწის ნაკვეთები უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით და ჩამოყალიბებულია შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რაც მნიშვნელოვანია სრულყოფილი საცხოვრებელი გარემოსთვის. ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება/ რეკონსტრუქცია, შეუსაბამო საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) კანონმდებლობით დადგენილ რეგულაციებთან, ფუნქციური დანიშნულებით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზების გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.14.02.014.005 და 01.14.02.014.001 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.14.02.014.011 და 01.14.02.014.008 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.14.02.014.011 და 01.14.02.014.001 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.14.02.014.007 და 01.14.02.014.006 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.14.02.014.006 და 01.14.02.013.129 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.14.02.013.129 და 01.14.02.013.051 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.14.02.013.051, 01.14.02.013.073 და 01.14.02.013.050 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.14.02.013.054 და 01.14.02.013.135 საკადასტრო

ერთულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.14.02.014.001, 01.14.02.014.011, 01.14.02.014.008 საკადასტრო ერთულების მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, 01.14.02.014.005, 01.14.02.014.006, 01.14.02.014.007 საკადასტრო ერთულების მოგნაზე, მხატვრის ქუჩის მხარეს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ისა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ით ცვლილება. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.14.02.014.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და ბესარიონ ფუნქციის ქუჩას შორის, ასევე, 01.14.02.014.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მხატვრის ქუჩას შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.14.02.014.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საშხრეთით, მხატვრის ქუჩის მხარეს, 01.14.02.013.129, 01.14.02.013.051, 01.14.02.013.050, 01.14.02.013.054, 01.14.02.013.135 და 01.14.02.013.078 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მხატვრის ქუჩას შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ის სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მხატვრის ქუჩა, N1,N3,N5, N5a,N7,N9,N13,N15,N17,N21,N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.14.02.013.050; 01.14.02.014.005; 01.14.02.014.001; 01.14.02.014.008; 01.14.02.014.006; 01.14.02.013.073; 01.14.02.013.051; 01.14.02.013.054; 01.14.02.013.129; 01.14.02.013.135; 01.14.02.014.007; 01.14.02.014.011) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება, ხოლო საპროექტო მიწის ნაკვეთების, ასევე, 01.14.02.013.078 საკადასტრო ერთულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ისა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ითა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით ცვლილება მისაღება.

გ) ქალაქ თბილისში, 26 მაისის სახელობის მოედანი, N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.033.109) მოთხოვნილია საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), საზოგადოებრივსაქმიანი ზონის (სსზ), საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე რეკრეაციული და სპორტული სივრცეების მოწყობა (პადელის კორტების განთავსება), საპროექტო ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის მოქმედი გენერალური გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ); მცირე ნაწილზე - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აქ, 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 „ვ“ 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 სააგენტო, 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356963 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, არ არის წინააღმდეგი გაუქმდეს მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1). საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება შერეული ტიპის განაშენიანებით. ამასთან, საპროექტო, მომიჯნავე და მიმდებარე მიწის ნაკვეთები უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით და ჩამოყალიბებულია შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რაც მნიშვნელოვანია სრულყოფილი საცხოვრებელი გარემოსთვის. შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით არ იცვლება მიმდებარე განაშენიანების ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების თანახმად ვრცელდება გეგმარებითი კარკასი (კკ) – დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. ასევე, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ცენტრალური ზონა (ცზ) – დედაქალაქის ცენტრალური ნაწილი, ტერიტორიების ათვისების მაღალის ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.10.13.033.024 საკადასტრო კოდის მცირე ნაწილზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1)-ის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება, 01.10.13.033.139 საკადასტრო კოდის მცირე ნაწილზე, 01.10.13.033.139 და 01.10.13.033.109 საკადასტრო კოდებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.10.13.033.109 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და ტყვარჩელის ქუჩას შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1)-ით ცვლილება, ასევე, 01.10.13.033.109 და 01.10.13.033.100 საკადასტრო კოდებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.10.13.033.049 საკადასტრო კოდის ნაწილზე, 01.10.13.033.109 და 01.10.13.033.109 საკადასტრო

კოდეზს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.10.13.033.109, 01.10.13.033.049 და 01.10.13.033.045 საკადასტრო კოდეზს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1- (სსზ-1)-ით ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, 26 მაისის სახელობის მოედანი, N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.13.033.109) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ხოლო 01.10.13.033.109 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, 01.10.13.033.024, 01.10.13.033.139, 01.10.13.033.049 საკადასტრო კოდეზის მეორე ნაწილებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონითა (სსზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)- ით ცვლილება და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.14.005.325) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე სპორტული ინფრასტრუქტურის მოწყობა, შემდგომში მასზე სპორტული კომპლექსის (ღია სპორტული მოედანი, დახურული სპორტული მოედანი, პადელის კორტები, ტრიბუნა და შესაბამისი დამხმარე/ტექნიკური შენობები) განთავსების მიზნით. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „სპორტის აკადემია 2025“-ს (ს/ნ: 404780509) შორის 2025 წლის 19 სექტემბერს გაფორმებული სასყიდლიანი აღნაგობის ხელშეკრულების შესაბამისად, „მესაკუთრე“ აღნაგობის უფლების მქონე პირს“ სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით გადასცემს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ, ქალაქ თბილისში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ მიმდებარედ არსებულ 11 650 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს. ხელშეკრულების მე-3 მუხლი განსაზღვრავს მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, რომელთა შესაბამისადაც, აღნაგობის უფლების მქონე პირი ვალდებულია ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 30 (ოცდაათი) თვის ვადაში, უზრუნველყოს ქონებაზე ან მის ნაწილზე, პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით, სპორტული ინფრასტრუქტურის მოწყობა. დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების თვალსაზრისით ვრცელდება შუალედური ზონა (შზ) - დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების საშუალო ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება შერეული ტიპის განაშენიანებით. ტერიტორიაზე ფიქსირდება, როგორც მრავალფუნქციური და მრავალზონიანი საცხოვრებელი სახლები, ასევე სპორტული დანიშნულების შენობანაგებობები და საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცეები. საპროექტო მიწის ნაკვეთს აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ჩოგბურთის კორტები. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2026 წლის 13

იანვრის N01260133782 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ამასთან, ვინაიდან, 01.14.14.005.325 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსაზღვრულად გადაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, 2026 წლის 14 იანვრის N7/1439 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი საპროექტო არეალზე გავრცელდეს სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) იმ პირობით, რომ სახელმწიფოს არ წარმოემოძაბა რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ მიადგება სახელმწიფო ქონებას და შესაძლებელი იქნება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის დამოუკიდებლად განვითარება. ამასთან, ამავე წერილში აღნიშნულია, რომ ფუნქციური ზონის ცვლილებით შპს „სპორტის აკადემია 2025-ს“ (ს/კ 404780509) ხელი არ უნდა შეეშალოს 2025 წლის 1 სექტემბერს გაფორმებული სასყიდლიანი აღნაგობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ჯეროვან შესრულებაში.

**№12-032601650-03 16.01.2026;**

ა) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: 01.81.02.365.126; 01.81.02.365.035; 01.81.02.365.111; 01.81.02.365.121; 01.81.02.365.117; 01.81.02.365.110; 01.81.02.365.112; 01.81.02.365.119; 01.81.02.365.116) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.365.126; №01.81.02.365.035; №01.81.02.365.111; №01.81.02.365.121; №01.81.02.365.117; №01.81.02.365.110; №01.81.02.365.112; №01.81.02.365.119; №01.81.02.365.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N123 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.81.02.365.126; 01.81.02.365.035; 01.81.02.365.111; 01.81.02.365.121; 01.81.02.365.117; 01.81.02.365.110; 01.81.02.365.112; 01.81.02.365.119; 01.81.02.365.116) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ პატარა ლილოში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა, N98, N94, N96; N102, N104, N106; ქალაქ თბილისში, დიდი ლილოში, ვარკეთილის მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: 81.08.32.294; 81.08.27.358; 81.08.32.315; 81.08.32.314; 81.08.27.366; 81.08.32.259; 81.08.27.953; 81.08.32.254; 81.08.27.007; 81.08.27.012; 81.08.27.927) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე,

„ქალაქ თბილისში, სოფელი პატარა ლილო, დავით აღმაშენებლის ქუჩა № 98, №94, №96; №9, №102, №104, №106; ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, ვარკეთილის მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.08.32.294; №81.08.27.358; №81.08.32.315; №81.08.32.314; №81.08.27.366; №81.08.32.259; №81.08.27.953; №81.08.32.254; №81.08.27.007; №81.08.27.012; №81.08.27.927) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N118 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ პატარა ლილოში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა, N98, N94, N96; N102, N104, N106; ქალაქ თბილისში, დიდი ლილოში, ვარკეთილის მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: 81.08.32.294; 81.08.27.358; 81.08.32.315; 81.08.32.314; 81.08.27.366; 81.08.32.259; 81.08.27.953; 81.08.32.254; 81.08.27.007; 81.08.27.012; 81.08.27.927) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.05.029.179) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. №6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის №484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N125 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.11.05.029.179 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთით, ქერჩის ქუჩის მხარეს არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა I-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა I-ით (ტზ-1) ცვლილება და ხარვეზის სახით დარჩენილი გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.05.029.179) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია, ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა I-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა I-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია; ცვლილებას ექვემდებარება თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

დ) ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა №11; ქალაქი თბილისი, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე); ქალაქი თბილისი, ზვიად

გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩა №20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.15.04.003.048; №01.15.04.003.005; №01.15.04.003.044; №01.15.04.003.008; №01.15.04.003.013; №01.15.04.003.024) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა №11; ქალაქი თბილისი, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე); ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩა №20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.15.04.003.048; №01.15.04.003.005; №01.15.04.003.044; №01.15.04.003.008; №01.15.04.003.013; №01.15.04.003.024) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის №112 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N130 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა №11; ქალაქი თბილისი, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე); ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩა №20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.15.04.003.048; №01.15.04.003.005; №01.15.04.003.044; №01.15.04.003.008; №01.15.04.003.013; №01.15.04.003.024) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, გენო ქარუმიძის ქუჩა, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026; 01.81.02.261.015) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.81.02.261.016; №01.81.02.261.026; №01.81.02.261.015) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N119 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, გენო ქარუმიძის ქუჩა, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.02.261.016; 01.81.02.261.026; 01.81.02.261.015) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დოდო აბაშიძის ქუჩა, N10-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, დოდო აბაშიძის ქუჩა, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.012.093; 01.16.05.012.092; 01.16.05.012.028; 01.16.05.012.029) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე,

„ქალაქ თბილისში, დოდო აბაშიძის ქუჩა №10-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, დოდო აბაშიძის ქუჩა №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.16.05.012.093; №01.16.05.012.092; №01.16.05.012.028; №01.16.05.012.029) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N117 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.16.05.012.028 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო-დასავლეთით და სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაგ-ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დოდო აბაშიძის ქუჩა, N10-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, დოდო აბაშიძის ქუჩა, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.012.093; 01.16.05.012.092; 01.16.05.012.028; 01.16.05.012.029) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, 01.16.05.012.028 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაგ;

ზ) ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშევის ქ. №13-ის მიმდებარედ, აეროპორტის მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.15.001.035, 01.19.15.001.098, 01.19.15.002.027, 01.19.15.002.007, 01.19.15.002.008, 01.19.15.002.006) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე, ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, იუმაშევის ქ. №13-ის მიმდებარედ, აეროპორტის მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.15.001.035, №01.19.15.001.033 (ახალი საკადასტრო კოდი: 01.19.15.001.098), №01.19.15.001.041 (ახალი საკადასტრო კოდი: 01.19.15.001.098), №01.19.15.002.005 (ახალი საკადასტრო კოდი: 01.19.15.002.027), №01.19.15.002.010 (ახალი საკადასტრო კოდი: 01.19.15.002.027), №01.19.15.002.022 (ახალი საკადასტრო კოდი: 01.19.15.002.027) სასაწყობე-საოფისე შენობა-ნაგებობის დასაპროექტებლად“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 9 ივლისის №1854 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N126 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.19.15.001.035 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთითა და აღმოსავლეთით მოქნაზე არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით დარჩენილი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, 01.19.15.001.098 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთით და

01.19.15.002.006 საკადასტრო კოდის სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, 01.19.15.002.027, 01.19.15.001.098 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მათ შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ, ოჟმაშვიის ქ. №13-ის მიმდებარედ, აეროპორტის მიმდებარედ, აეროპორტის გზაზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.15.001.035, 01.19.15.001.098, 01.19.15.002.027, 01.19.15.002.007, 01.19.15.002.008, 01.19.15.002.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, 01.19.15.001.035 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, 01.19.15.001.098 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთით და 01.19.15.002.006 საკადასტრო კოდის სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, 01.19.15.002.027, 01.19.15.001.098 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

თ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-14 კილომეტრზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.232.004) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.232.004) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N120 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.72.14.232.004 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-14 კილომეტრზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.232.004) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, 01.72.14.232.004 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.15.616; 01.72.58.031.043) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.15.616; №01.72.58.031.043) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების

რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N121 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 72.16.23.412, 01.72.58.031.020, 01.72.58.031.039 საკადასტრო ერთეულებსა და 72.16.15.616, 01.72.58.031.043, 72.16.23.992, 72.16.23.993, 72.16.23.684 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, სატრანსპორტო ქვეზონის სწორბაზოვანი კონფიგურაციისა და გზათა ქსელის ჩამოყალიბების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა I-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა I-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.15.616; 01.72.58.031.043) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა I-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა I-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, შავნაბადას ქუჩა, N41; N49; N51; N45; N39; N47; N43-ში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N26; N28; N16; N18; N22; N30; N24;N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.81.02.389.038; №81.02.05.367; №81.02.05.740; №01.81.02.389.037; №01.81.02.389.041; №01.81.02.389.050; №01.81.02.370.038; №01.81.02.389.036; №01.81.02.389.040; №01.81.02.389.074; №01.81.02.389.085; №01.81.02.389.077; №01.81.02.389.079; №01.81.02.389.083; №01.81.02.389.072; №01.81.02.389.075) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, შავნაბადას ქუჩა №41; №49; №51; №45; №39; №47; №43-ში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა №26; №28; №16; №18; №22; №30; №24; №20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.81.02.389.038; №81.02.05.367; №81.02.05.740; №01.81.02.389.037; №01.81.02.389.041; №01.81.02.389.050; №01.81.02.370.038; №01.81.02.389.036; №01.81.02.389.040; №01.81.02.389.074; №01.81.02.389.085; №01.81.02.389.077; №01.81.02.389.079; №01.81.02.389.083; №01.81.02.389.072; №01.81.02.389.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 26 დეკემბრის N163 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, შავნაბადას ქუჩა №41; №49; №51; №45; №39; №47; №43-ში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა №26; №28; №16; №18; №22; №30; №24; №20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.81.02.389.038; №81.02.05.367; №81.02.05.740; №01.81.02.389.037; №01.81.02.389.041; №01.81.02.389.050; №01.81.02.370.038; №01.81.02.389.036; №01.81.02.389.040; №01.81.02.389.074; №01.81.02.389.085; №01.81.02.389.077; №01.81.02.389.079; №01.81.02.389.083; №01.81.02.389.072; №01.81.02.389.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.16.004.285; 01.10.16.004.283; 01.10.16.004.284; 01.10.16.004.272) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.16.004.272; №01.10.16.004.283; №01.10.16.004.285; №01.10.16.004.284) მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N435 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზების გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.10.16.004.285 საკადასტრო ერთეულის დასაველეთითა და უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთით, 01.10.16.004.231 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, სატრანსპორტო ქვეზონის სწორბაზოვანი კონფიგურაციის ჩამოყალიბების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. შემოადინებული გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.16.004.285; 01.10.16.004.283; 01.10.16.004.284; 01.10.16.004.272) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, 01.10.16.004.285 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.10.16.004.231 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

მ) ქალაქ თბილისში, სოფელი კიკეთი, გიორგი შატბერაშვილის ქუჩა, N3, N2-21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.81.01.145.003, №81.01.01.337) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, გიორგი შატბერაშვილის ქუჩა №3; ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.01.145.003, №81.01.01.337) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 26 დეკემბრის N166 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.81.01.193.821 საკადასტრო კოდის ნაწილებზე - 01.81.01.145.029 მოპოვანვედ სამხრეთ-აღმოსავლეთით მცირე ნაწილზე, 81.01.01.337 საკადასტრო ერთეულსა და ფაქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) შორის, ასევე, 81.01.01.337 და 01.81.01.193.821 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1)

სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი კიკეთი, გიორგი შატერაშვილის ქუჩა, N3, N2-21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.81.01.145.003, №81.01.01.337) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე 01.81.01.193.821 საკადასტრო კოდის ნაწილებზე - 01.81.01.145.029 მომოჯნავედ სამხრეთ-აღმოსავლეთით მცირე ნაწილზე, 81.01.01.337 საკადასტრო ერთეულსა და ფაქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) შორის, ასევე, 81.01.01.337 და 01.81.01.193.821 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

№12-032602350-03 23.01.2026;

ა) ქალაქ თბილისში, ჭიორნახულის ქუჩა, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის, კერძოდ არქიტექტურული შეთანხმებული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად განსაზღვრულ ფუნქციასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 12 მარტის N1779408 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამასთან, 2017 წლის 19 ოქტომბრის N3581275 გადაწყვეტილებით შეთანხმებულია ქალაქ თბილისში, ჭიორნახულის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) მრავალფუნქციური კომპლექსის (ავტოსერვისი, ავტოსამრეცხაო და ავტონაწილების მაღაზია) არქიტექტურული პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 იანვრის N3069956 გადაწყვეტილებით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს“ 2017 წლის 18 იანვრის N3 სხდომის დასკვნის საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, ჭიორნახულის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილებას მიეცა თანხმობა, სხდომაზე გამოთქმული შენიშვნებისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ჟ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) წარმოადგენს ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს ან ავტოგასამართ კომპლექსებს, აირგასამართ ან აირსავსებ საკომარესო სადგურებს, გზატკეცილების გასხვისების ზოლებს და სადგურებს (მათ შორის აეროსადგურები, საწყლოსნო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები). აღნიშნულ ფუნქციურ ზონაში დაუშვებელია

ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველყოფი სხვა საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად. „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 სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2), მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-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 საცხოვრებელი ზონა (სზ) და მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც არ არის შესაბამისობაში ფაქტობრივ მდგომარეობასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს მრავალფუნქციური კომპლექსი (ავტოსერვისი, ავტოსამრეცხაო, ავტონაწილების მალაზია). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 14 იანვრის N0126014823 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე, ფაქტობრივი სიტუაციისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.19.27.001.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით, დავით კობახიძის I შესახვევის ქუჩის პარალელურად და სამხრეთაღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩა, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2), ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება:

ბ) ქალაქ თბილისში, გვაზურის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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 მომოხმანვე 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 22 დეკემბრის N0125356965 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ლობზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, სატრანსპორტო ზონა I-ის (ტზ-1) კორექტირებით არ მცირდება გზის - გვაზაურის ქუჩაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონის - პარამეტრები. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.12.09.023.064 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო ტერიტორიას შორის არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა I-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გვაზაურის ქუჩა N54- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა I-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძოს ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105-ის ნაწილი, 01.17.10.005.065-ის ნაწილი, 01.17.10.005.066-ის ნაწილი, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნასთან დაკავშირებით; საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების

მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 16 იანვრის N18-01260163725 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე, გარდა ტერიტორიის იმ ნაწილისა, სადაც ურცელდება სარეკრეაციო სპარკე არეალი, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2026 წლის 20 იანვრის N61-01260203576 წერილის შესაბამისად, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძოს ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105-ის ნაწილი, 01.17.10.005.065-ის ნაწილი, 01.17.10.005.066-ის ნაწილი, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

12-0326029153-03-29.01.2026;

ა) ქალაქ თბილისში, ზაზა ფანასკერტელ-ციციშვილის ქუჩა, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.005.058) ნაწილსა და ქალაქ თბილისში, ბახტრიონის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.005.040) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 01.10.17.005.048 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების (ე.წ. „წითელი ხაზების“) კორექტირება. 01.10.17.005.048 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულია 139 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, 01.10.17.005.003 და 01.10.17.005.037 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად, საიდანაც 01.10.17.005.037 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით არსებულ მომიჯნავე ტერიტორიას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 9 ივლისის N24.1181.1339 განკარგულებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024

წლის 12 ივლისის N42-60 დადგენილებით, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება და გაიცა საკუთრების უფლების N538 მოწმობა ადა წოწელიას (პ/ნ 01030040915) სახელზე, 19 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.005.048) საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ცვლილების თაობაზე, N882025751020 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება, რომლის ფარგლებში მოძიებული დოკუმენტაციის/ინფორმაციის მიხედვით, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი არ დადასტურდა, რის გამოც, დოკუმენტაცია განსახილველად გადაგზავნილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №38-19 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, 01.10.17.005.058 და 01.10.17.005.040 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების 68-ე მუხლის თანახმად თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ან მის გარეთ არსებულ/ დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: ბაღს, ბულვარს, სკვერს, გაზონს და სხვა მხგავსს, გარდა სხვა სარეკრეაციო ზონებში მოქცეულისა. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 1-ში (რზ-1) დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა გარდა: განათების, სარწყავი სისტემის, სარეკლამო ბილბორდის, დეკორატიული გაფორმების ობიექტის, კიბეების, საფეხმავლო გზების ან/და ბილიკებისა. ასევე, დასაშვებია ტრანსპორტის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზის მოწყობა. საპროექტო ტერიტორიის გეგმარებითი ხასიათი არ შეესაბამება ზემოთ ჩამოთვლილიდან არცერთს, ვინაიდან ფაქტობრივი მდგომარეობით - ინტერაქტიული რუკის მონაცემებზე დაყრდნობითა და ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში წარმოდგენილი დასაბუთებით დგინდება, რომ წარმოდგენს შენობა-ნაგებობების ნაწილზე გავრცელებულ ფუნქციურ ზონირებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2026 წლის 27 იანვრის N01260271575 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ამასთან, საპროექტო ტერიტორია მოიცავს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ N01.10.17.005.040 საკადასტრო ერთეულს. 2025 წლის 23 დეკემბრის N61-01253573569 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი N01.10.17.005.040 საკადასტრო

კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაზა ფანასკერტელციციშვილის ქუჩა, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.005.058) ნაწილსა და ქალაქ თბილისში, ბახტრიონის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.040) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, 9 ძმის ქუჩა N69-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.03.024.019) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, „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 (გასხეისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომოჯნავე 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 2026 წლის 28 იანვრის N01260281815 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, დგინდება, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობაზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, უნაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომოჯნავე ტერიტორიაზე სისტემურად, ერთიან არეალზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ), მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, შენარჩუნდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურა, საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი, ასევე, მოთხოვნილი სახით ცვლილებით არ მცირდება გზის პარამეტრები. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, 9 ძმის ქუჩა N69-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.03.024.019) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ კვესეთში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.044.073) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება სამშენებლოდ განვითარების მიზნით. „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). „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, რაც ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებასთან დაკავშირებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 28 იანვრის N01260281412 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კვესეთში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.044.073) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია.

№12-0326029164-03-29.01.2026

ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.10.011.027) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ფაქტობრივად განთავსებულია საამქრო, სასაწყობო და ავტომომსახურების ფუნქციის შენობები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების თანახმად, სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) წარმოადგენს ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს ან ავტოგასამართ კომპლექსებს, აირგასამართ ან აირსავსებ საკომპრესორო სადგურებს, გზატკეცილების გასხვისების ზოლებს და სადგურებს (მათ შორის აეროსადგურები, საწყლოსნო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები). აღნიშნულ ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველყოფი

სხვა საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობების კანონმდებლობის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯაროსამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 24 დეკემბრის N01253583892 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიასა და მის მიმდებარედ, ფაქტობრივი სიტუაციისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არსებული მდგომარეობის გთვალისწინებით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წინააღმდეგი არ არის, განსახილველი მონაკვეთი განვითარდეს განცხადებაში მოთხოვნილი ფუნქციით და მასზე გაერცვლდეს სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 19 დეკემბრის N01253532971 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.011.027) განკარგულია სახელმწიფოს მიერ, საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი 2026 წლის 29 იანვრის N61-01260293344 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება N01.17.10.011.027 საკადასტრო ერთეულზე, იმ პირობით, თუ ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის დაფარვა განხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდგომ, არაუმეტეს 3 თვის განმავლობაში. ამასთან, ფასის გადახდა წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის საფუძველს. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება შერეული ტიპის განაშენიანებით. განსახილველ ტერიტორიაზე ფაქტობრივად განთავსებულია სააშენი, სასაწყობე და ავტომოსახურების ფუნქციის შენობები, აღნიშნული შეესაბამება მოთხოვნილი ფუნქციური ზონისთვის დასაშვებ სახეობას. შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით არ იცვლება მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურა, სივრცითი წყობა და მიმდებარე განაშენიანების ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.17.10.011.050 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, 01.17.10.011.051 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.10.011.027) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთაშორის სხვაობის გადახდის პირობით, ასევე, 01.17.10.011.050 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, 01.17.10.011.051 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ

ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

10. ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნიკო კეცხოველის №58-ში არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.560) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032601651-03 16.01.2026)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნიკო კეცხოველის №58-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.560). ტერიტორიის ფართობი: 16 073 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.11.12.005.560 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ- 6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დედაქალაქის ქალაქგანვითარების მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, და განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად მუხლის მოთხოვნათა დაცვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება სავალდებულოა, როდესაც ხორციელდება 7000 მ<sup>2</sup> (0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება; განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიზანს კი წარმოადგენს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის ფარგლებში გეგმარებითი ერთეულის გამოყოფა, ასევე, სივრცის ერთიანი გააზრების პრინციპის დაცვით ტერიტორიის მოწესრიგება და ერთიან საქალაქო სისტემაში ინტეგრირება. იმავე მუხლის 5 1 პუნქტის შესაბამისად, ამ მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტებით დადგენილი მოთხოვნები, არ გავრცელდება კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი/გადაცემული მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წარდგინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წინასწარი თანხმობის შემთხვევაში. წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით ხორციელდება 7000 მ<sup>2</sup> (0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ითვალისწინებს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების მნიშვნელობას, ასევე, იმ გარემოებებს, რომ ტერიტორია ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით აკმაყოფილებს

განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლით დადგენილ მიზნებს, იგი უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, შესაბამისი ინფრასტრუქტურით, მათ შორის, გამწვანებული სივრცეებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 26 მარტის N25.491.567 განკარგულებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნიკო კვეხოველის №58-ში არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.11.12.005.560) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარება დასაშვებად იქნა ცნობილი, რომელიც შეთანხმდა „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნიკო კვეხოველის №58- ში არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.11.12.005.560) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის N154 განკარგულებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში რეგისტრირებული, 2025 წლის 8 დეკემბრის N01253423045-67 განცხადებით წარმოდგენილია ახალი საპროექტო გადაწყვეტა, შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნიკო კვეხოველის №58-ში არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.11.12.005.560) დასაშვებობის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 26 მარტის N25.491.567 განკარგულება ექვემდებარება ძალადაკარგულად გამოცხადებას.

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, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.006.151; №01.10.18.006.330-ის ნაწილი) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326020100-03 20.01.2026)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.151; N01.10.18.006.330-ის ნაწილი). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 9013 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით

დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), მცირედზე - სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), მცირედზე - სატყეო ზონა; გეოლოგიური საფრთხეების ზონირების რუკით საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი მოქცეულია მაღალი გეოლოგიური საფრთხის ზონაში, ნაწილი - საშუალო ზონაში. საპროექტოდ დაგეგმილია მიწის ნაკვეთს (ს/კ N01.10.18.006.151) ფართობის უცვლელად კონფიგურაციის ცვლილება. აღნიშნულ ნაკვეთს სამხრეთ-დასავლეთით მოაკლდება 313 კვ.მ. და სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაემატება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01.10.18.006.330) ნაწილი (იგივე ფართობით 313 კვ.მ.). დაგეგმვის მიზანია საპროექტო არეალის განვითარება საოფისე და სავაჭრო ფუნქციის შენობებით. საპროექტოდ ტერიტორია იყოფა 2 მიწის ნაკვეთად. საპროექტოდ დაგეგმილია ტერიტორიის საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)-ით განვითარება, მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. ნაკვეთებთან მისაწვდომობა დაგეგმილია ტერიტორიის სამხრეთით არსებული გრუნტის გზიდან და მაჭავარიანის ქუჩიდან ეკლესიამდე ჩასასვლელი არსებული გზიდან, მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებში შესვლა. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა და სამანქანო გზების (ტროტუარებით) დაგეგმარება, მათ შორის გამწვანებების მოწყობა იგეგმება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებიდან (საკადასტრო ერთეული: NN01.10.18.006.024; 01.10.18.006.330; 01.10.18.011.076; 01.10.18.006.112; 01.10.18.011.022), რომელზეც ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და სატყეო ზონა; სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი: 9013 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 2 ნაკვეთი; შენობების რაოდენობა - 2 შენობა; მაქსიმალური სართულიანობა - 4 სართული; ბლოკი - A - 3 მიწისზედა სართული, 1 მიწისქვეშა; ბლოკი - B - 4 მიწისზედა სართული, 1 მიწისქვეშა; მაქსიმალური სიმაღლე მუხრან მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან შენობების სივრცის N1 და N2-ისთვის შეადგენს 5 მეტრს. შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე სსზ-3-ში - 15 მეტრი. გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი - 1802.6 კვ.მ ნაკვეთი A სსზ-3 (ფართობი 4100 კვ.მ) კ1-0.7, კ2-2.2, კ3-0.2; ნაკვეთი B სსზ-3 (ფართობი 4913 კვ.მ) კ1-0.7, კ2-2.2, კ3-0.2; არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), მცირედზე - სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), მცირედზე - სატყეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ-3); გათვალისწინებულ იქნეს საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნის თანახმად დადგენილი შენიშვნები და რეკომენდაციები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 14 ოქტომბრის N012528751 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 26 დეკემბრის N01253601959 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 16 ივლისის N61-01251972218 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო ერთეული: 01.10.18.006.024; 01.10.18.006.330; 01.10.18.011.076; 01.10.18.006.112; 01.10.18.011.022) განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელი და სამანქანო გზების (ტროტუარებით) დაგეგმარება, მათ შორის გამწვანებების მოწყობა, ასევე

მოხდეს N01.10.18.006.151 საკადასტრო ერთეულის ფართობის უცვლელად კონფიგურაციის ცვლილება და საპროექტო გადაწყვეტილებით მთლიან ტერიტორიაზე საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 3 (სზ-3)-ის გავრცელება და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად იმ პირობით, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცებამდე, დაინტერესებული მხარის მიერ, N01.10.18.006.151 მიწის ნაკვეთზე, განხორციელდება ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორისი სხვაობის დაფარვა. ფასთა შორის სხვაობის დასადგენად საკითხი გადაიგზავნა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში.

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.*

12. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში, ნიკოლოზ მათიკაშვილის ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.226.040) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032602660-03 26.01.2026)

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 წავეისში, ნიკოლოზ მათიკაშვილის ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.226.040) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი: 9979 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია: 1470 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 I (სზ-1); არეალის ფართობი ჯამში: 9979 კვ.მ; საპროექტოდ დაგეგმილია ტერიტორიის 15 ნაკვეთად გადამოჯენა და II ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. N1-11 საპროექტო ნაკვეთები - განკუთვნილია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის; ფართობი - 6711,2 კვ.მ N12 ნაკვეთი - თელასის ჯიხურისთვის გადასაცემი; ფართობი- 35,4 კვ.მ ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მაქსიმალური სართულიანობა: 2 მიწისზედა სართული + მანსარდი არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა I (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა I (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა I (სზ-1)-კ1-0,5; კ2-0,8; კ3-0,4; სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1)-კ1-; კ2-; კ3-0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2026 წლის 10 დეკემბრის N01253441207 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 2026 წლის 14 იანვრის N01260142550 წერილის შესაბამისად, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 30 დეკემბრის N61-01253643439 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე შესაძლებელია სამომავლოდ აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 11 დეკემბრის N16-0125345711 წერილით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

13. ქალაქ თბილისში, აბუსერიძე-ტბელის ქუჩა №15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.019.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-032602687-03 26.01.2026)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აბუსერიძე-ტბელის ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.019.001). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 13 001 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), ხოლო მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია 1 მიწის ნაკვეთზე 2 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის და 1 კომერციული შენობის განთავსება. საპროექტო წინადადებით ხდება სახალხო ქუჩის მხარეს არსებული სკვერის შენარჩუნება. საპროექტო გადაწყვეტილას ნარჩუნდება ტერიტორიაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), იგი მხოლოდ შეიცვლის კონფიგურაციას და მოერგება დაგეგმილ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურას, ხოლო სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) შეიცვლება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-ით, არ არის დაგეგმილი ტერიტორიის დაფოფა და ნარჩუნდება არსებული საკადასტრო კონტური, საპროექტო არეალში მაქსიმალურად ხდება არსებული ხე- ნარგავების შენარჩუნება. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არეალში არსებული ელ.ჯიხურის ადგილმდებარეობის ცვლილება. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 13 001 კვ.მ; საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდება ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) (ფართობი: 12 707კვ.მ); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი: 294 კვ.მ). კონკრეტული ფუნქციები: საცხოვრებელი და კომერციული. საპროექტო

შენიშვნების რაოდენობა - 3 შენიშვნა; შენიშვნა N1 და N2 - ფუნქცია მრავალბინიანი; მაქსიმალური სართულიანობა - 12 მიწისზედა სართული, მაქსიმალური სიმაღლე 43მ; შენიშვნა N3 - ფუნქცია კომერციული; მაქსიმალური სართულიანობა - 1 მიწისზედა სართული, მაქსიმალური სიმაღლე - 6მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1- 0,5 განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2 - 2,1 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 - 0,3 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1): კ1- ; კ2-; კ3-0.1 არსებული ფუნქციური ზონირება - უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), ხოლო მცირეზე სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სატრანსპორტო ზონა (ტზ-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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 26 დეკემბრის №6-15 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 16 3 მუხლის შესაბამისად: სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილებისას მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადახდა, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებასა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 100%-ს. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, დამტკიცდება იმ პირობით, რომ ფუნქციური ზონის ცვლილებისთვის მაკომპენსირებელი ოდენობა დადგენილ იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2026 წლის 16 იანვრის N01260163553 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 2026 წლის 20 იანვრის N01260201418 წერილის შესაბამისად, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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.*

14. ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.08.406.013) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029163-03 -29.01.2026)

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 დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.08.406.013). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 60 151 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). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის (ფართობით 60 151 კვ.მ.) 80 ნაკვეთად გამოჯენა. სამშენებლოდ განვითარდება 78 ნაკვეთი (ნაკვეთი N1-დან - N78-ის ჩათვლით) და მათზე გავრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), აღნიშნულ ნაკვეთებზე დაგეგმილია 78 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება. ნაკვეთი N79 - დაეთმობა სარეკრეაციო სივრცეს და მასზე გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ნაკვეთი N80 სრულად დაეთმობა საგზაო ინფრასტრუქტურას და გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 5 929 კვ.მ-ს. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) - 60 151 კვ.მ. საპროექტო გამოჯენების რაოდენობა - 80; შენობების რაოდენობა - 78 შენობა; სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 2 სართული; შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა - 5 929 კვ.მ. (ნაკვეთი N80) სარეკრეაციო სივრცე - 1 000 კვ.მ. (ნაკვეთი N79) არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ-1-0.5, კ-2-0.8, კ-3-0.4; სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) კ-1-0.3, კ-2-1.0, კ-3-0.6; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1-, კ-2-, კ-3-0.1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2026 წლის 23 იანვრის N01260233771 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 12 იანვრის N01260122900 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

15. ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის N118; N1188-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.002.133; N01.13.05.002.071) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029162-03 - 29.01.2026)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის N118; N1188-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.002.133; N01.13.05.002.071). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 100 982 კვ.მ; საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 13 ნოემბრის N1649 განკარგულების დანართით განსაზღვრულია დეველოპერული მიწის ნაკვეთის ფართი 51 438. 92 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); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტოდ იგეგმება არსებული ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა სსზ-2 (სსზ-2)-ით და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)-ით, ასევე იხსნება შიდა კვარტალური გამწვანებაც. საპროექტო წინადადებით, ასევე, იგეგმება არსებული შენობა-ნაგებობების ნაწილობრივი დემონტაჟი. ასევე, საპროექტო წინადადებით გარკვეული საპროექტო საავტომობილო გზების მოწყობა ხდება არადეველოპერული მიწის ნაკვეთის არეალში. ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის მოწყობა საცხოვრებელი კომპლექსი, საოფისე, კომერციული, სადაც სავარაუდოდ იქნება 5 შენობა და განთავსდება 10 ბლოკი. მაქსიმალური სართულიანობა იქნება - 30 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება: ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ-2); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 100 982 კვ.მ; საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 13 ნოემბრის N1649 განკარგულების შესაბამისად, განკარგულების დანართში ფითლად მონიშნული 51 438.92 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) დაშვებული ფართი არ უნდა აღემატებოდეს 250 000 (ორას ორმოცდაათი ათას) კვადრატულ მეტრს. ასევე, გათვალისწინებულია შემდეგი: ა) დეველოპერული მიწის ნაკვეთი: 51 438. 92 კვ.მ ბ) გამოფენის სივრცე: 49 543. 08 კვ.მ გ) რეკრეაცია/გამწვანება: 24 603 კვ.მ სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 887 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)- 24 604 კვ.მ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-75 491 კვ.მ სსზ-2-ის განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1)- 37745 კვ.მ (0,5); არსებული- 9197 კვ.მ (0,1) საპროექტო - 28 548 კვ.მ (0,4) სსზ-2-ის განაშენიანების საერთო ინტენსივობა (კ-2) - 26 2756 კვ.მ (3,5) არსებული- 12 756,3 კვ.მ (0,2) საპროექტო - 250 000 კვ.მ (3,3) სსზ-2-ის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) -22 968 კვ.მ (0,3) რზ-1-ის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3)-19 684 კვ.მ (0,8) ტზ-1-ის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 88,7 კვ.მ (0,1) შენობების რაოდენობა - 5 შენობა (10 ბლოკი) სართულიანობა: შენობა N1-22 სართული შენობა N2-20 სართული შენობა N3 და N4 - 25 სართული შენობა N5-30 სართული ჯამური საცხოვრებელი ფართი: 179 845 კვ.მ ჯამურიკომერციული/საოფისე: 69 694 კვ.მ საცხოვრებელი 72% - კომერციული / საოფისე-28% სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა 34 000 კვ.მ ავტოსადგომები მიწიქვეშა - 1 300 კვ.მ ავტოსადგომების განთავსება სრულად მოხდეს მიწისქვეშა ავტოპარკინგებზე. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 16 1 მუხლის შესაბამისად, დაფიქსირებულია თანხმობა მაკომპენსირებელი ღონისძიებას გამოყენებასთან დაკავშირებით. იმავე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივსაქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-

ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ზინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. (დადგინდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის N0126015591 15/01/2026 წერილის თანახმად წარმოდგენილი გზათა ქსელი დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე. აღნიშნული წერილის გათვალისწინებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე დადგენილ იქნეს შენობათა განთავსება, სიმაღლის განსაზღვრის სქემა / სართულიანობა, ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები და სხვა. ასევე, ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით მაკომპენსირებელი ოდენობის დადგენის მიზნით, 16-01252622373 - 19.09.2025 წერილი გადაგზავნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში, რომელიც დადგინდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2026 წლის 27 იანვრის N01260272454 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 2026 წლის 15 იანვრის N0126015591 წერილის შესაბამისად, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის N118; N118ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.002.133; N01.13.05.002.071) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების 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.*

16. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.152; N72.16.27.041; N72.16.27.035; N72.16.09.177; N72.16.09.176) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029160-03- 29.01.2026)

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 ლისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში.

წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.152; N72.16.27.041; N72.16.27.035; N72.16.09.177; N72.16.09.176). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 13 243 კვ.მ. (აქედან მუნიციპალიტეტის საკუთარებაში არსებული N72.16.27.152 საკადასტრო ერთეული - ფართობით 1095 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), მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.152; N72.16.27.041; N72.16.27.035; N72.16.09.177; N72.16.09.176) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 აპრილის N164 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის 20 ნაკვეთად გამოჯენა. საიდანაც საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) განვითარდება 18 მიწის ნაკვეთი და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) - 2 მიწის ნაკვეთი (სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა). 18 ნაკვეთზე დაგეგმარდა ინდივიდუალური ერთბიანიანი საცხოვრებელი სახლი. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 13 243 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 20 სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 18 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ნაკვეთების რაოდენობა -2 შენობა-ნაგებობების რაოდენობა (საპროექტო) - 18 შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე/სართულიანობა - 15 მეტრი / 3 სართული; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). სზ-1 კ-1=0.5; კ-2=0.8; კ-3=0.4 ტზ-1 კ-1=; კ-2=; კ-3=0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 26 იანვრის N01260261024 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 17 დეკემბრის N01253511295 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.152; N72.16.27.041; N72.16.27.035; N72.16.09.177; N72.16.09.176) ინდივიდუალური ერთბიანიანი საცხოვრებელი სახლების 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.*

17. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.96.607; N81.02.95.411; N81.02.02.305; N81.02.02.570; N81.02.02.318) და

მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029165-03- 29.01.2026)

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 წაკვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.96.607; N81.02.95.411; N81.02.02.305; N81.02.02.570; N81.02.02.318) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 17 782 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია - 17 250 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებული ტერიტორიის - 532 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); ასევე, გაშვებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), გეოლოგიური საფრთხეების ზონირების შესაბამისად ტერიტორია განთავსებულია დაბალი და ნაწილობრივ მაღალი საფრთხის ზონაში. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით საპროექტო ტერიტორია ხედება პერიფერიულ ზონაში (პზ). დღეის მდგომარეობით მომიჯნავე ტერიტორიები ეითარდება ინდივიდუალური განაშენიანებით. საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება შენარჩუნდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. ტერიტორიას სამანქანო მისასვლელი გზა დასავლელით ესაზღვრება; საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაკვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.96.607; N81.02.95.411; N81.02.02.305; N81.02.02.570; N81.02.02.318) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 იანვრის N10 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ასევე, დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის გამოჯენა 17 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) განვითარდება 14 მიწის ნაკვეთი, 14 ნაკვეთზე დაგეგმარდა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი (თითოზე თითო ერთეული სახლი, ასევე შესაძლებელია განთავსდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ფუნქციონირებისათვის საჭირო დამხმარე ნაგებობა), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) განვითარდება - 3 მიწის ნაკვეთი (N15, N16, N17), რომლებზეც მოეწყობა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის სერთო ფართობია - 17 782 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 17; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 14 ; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა - 12 მეტრი / 3 სართული; საპროექტო ფუნქციური ზონირება- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ნაკვეთი N1-დან N14-ის ჩათვლით: რზ-2 კ-1=0,2 ; კ-2=0,8 ; კ-3=0,8 ნაკვეთი N15, N16, N17: ტზ-1 კ-1=; კ-2=; კ-3=0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2026 წლის 23 იანვრის N01260233773 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 26 იანვრის N01260261749 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.96.607; N81.02.95.411; N81.02.02.305; N81.02.02.570; N81.02.02.318) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების 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.*

18. ქალაქ თბილისში, კალოუბნის ქუჩა N40 (ნაკვ. 21/023; ნაკვ. 21/024); ქალაქი თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N31დ; ქალაქი თბილისი, III მასივი, X კვარტ. სამხედრო დას. კორპ. N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.19.20.021.067; 01.19.20.021.068; 01.19.20.021.044; 01.19.20.021.035; 01.19.20.021.029; 01.19.20.021.039; 01.19.20.021.040; 01.19.20.021.041; 01.19.20.021.042; 01.19.20.021.043; 01.19.20.021.072; 01.19.20.021.070; 01.19.20.021.092; 01.19.20.021.084; 01.19.20.021.122; 01.19.20.021.085; 01.19.20.021.062; 01.19.20.021.027; 01.19.20.021.034; 01.19.20.021.020; 01.19.20.021.124) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029161-03- 29.01.2026)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კალოუბნის ქუჩა N40 (ნაკვ. 21/023; ნაკვ. 21/024); ქალაქი თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N31დ; ქალაქი თბილისი, III მასივი, X კვარტ. სამხედრო დას. კორპ. N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.19.20.021.067; 01.19.20.021.068; 01.19.20.021.044; 01.19.20.021.035; 01.19.20.021.029; 01.19.20.021.039; 01.19.20.021.040; 01.19.20.021.041; 01.19.20.021.042; 01.19.20.021.043; 01.19.20.021.072; 01.19.20.021.070; 01.19.20.021.092; 01.19.20.021.084; 01.19.20.021.122; 01.19.20.021.085; 01.19.20.021.062; 01.19.20.021.027; 01.19.20.021.034; 01.19.20.021.020; 01.19.20.021.124). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 28 888 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის 21 მარტის N99 განკარგულებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა I (ს-1), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), ხოლო მცირეზე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტოდ დაგეგმილია 6 სექტორის ჩამოყალიბება, რომლებზედაც დაგეგმილია 8 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, სართულიანობა განისაზღვრება 12-18 სართულით. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: სექტორი #1 მიწის ნაკვეთის ფართობი - 6472

82 კ1 - 0,5 = 3121 82 კ2 - 5,0 = 32 360 82, -----18%=5,824.8 კ3 - 0,3 = 1942 82, სექტორი #2  
 მიწის ნაკვეთის ფართობი - 2005 82 კ1 - 0,5 = 1026 82 კ2 - 5,0 = 10 025 82, -----18%=  
 1,804.5 კ3 - 0,3 = 627 82, სექტორი N3 \_C1 (IMK) --კოეფიციენტები: მიწის ნაკვეთის ფართობი -  
 3100 82 კ1 - 0,5 = 1 655 82 კ2 - 4,0 = 12 400 82, -----18%= 2,232 კ3 - 0,3 = 981 82, სექტორი  
 N4 მიწის ნაკვეთის ფართობი - 8096 82 კ1 - 0,5 = 4 165 82 კ2 - 4,0 = 32 384 82, -----18%=  
 5,829.12 კ3 - 0,3 = 2 429 82, სექტორი N5 \_C2 (IMK) --კოეფიციენტები: მიწის ნაკვეთის ფართობი -  
 6447 82 კ1 - 0,4 = 2486 82 კ2 - 4,0 = 25 788 82, -----18%= 4,641.84 კ3 - 0,3 = 2739 82,  
 სექტორი N6 \_C3 (IMK) --კოეფიციენტები: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 2768 82 კ1 - 0,5 = 1 548 82 კ2  
 - 4,0 = 11 072 82, -----18%= 1,992.96 კ3 - 0,3 = 844 82 სრული კ-2 საანგარიშო ფართობი  
 შეადგენს: 124 029 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების  
 შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18  
 დადგენილების 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ტერიტორია მდებარეობს ვარკეთილის  
 მასივის „B1“ არეალში, სადაც დადგენილია განვითარების განსაკუთრებული პირობები.  
 პროექტის ფარგლებში დადგენილია გადასაცემი კ-2 საანგარიშო ფართობის 18%-ის ოდენობა,  
 რომელიც გამოყენებული უნდა იქნეს გამოყენებული უნდა იქნეს საპროექტო მიწის  
 ნაკვეთზე/საპროექტო არეალზე ან მის გარეთ შესაკუთრეთა (მფლობელთა) დაკმაყოფილების  
 ან/და მათ საკუთრებაში არსებული ფართების/მიწის ნაკვეთების გამოსყიდვის მიზნით.  
 სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან (18%) დარჩენილი ფართები, რომლებიც არ იქნა  
 გამოყენებული საპროექტო მიწის ნაკვეთზე/საპროექტო არეალზე ან მის გარეთ შესაკუთრეთა  
 (მფლობელთა) დაკმაყოფილების ან/და მათ საკუთრებაში არსებული ფართების/მიწის  
 ნაკვეთების გამოსყიდვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს გადაეცემა საკუთრებაში:  
 I სექტორიდან - 18%= 5,824.8 კვ.მ II სექტორიდან -18%= 1,804.5 კვ.მ III სექტორიდან - 18%= 2,232  
 კვ.მ IV სექტორიდან -18%= 5,829.12 კვ.მ V სექტორიდან -18%= 4,641.84 კვ.მ VI სექტორიდან -  
 18%= 1,992.96 კვ.მ სართულიანობა: მიწისზედა 12-18 სართული: საპროექტო შენობების  
 რაოდენობა - 8 შენობა; მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე განხორციელდეს დაინტერესებულ  
 პირსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან  
 ხელშეკრულების გაფორმება, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის  
 დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის  
 N39-18 დადგენილების 72-ე მუხლის 4 პუნქტით ვარკეთილის მასივის „B1“ არეალზე  
 დადგენილი პირობების შესაბამისად, არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1  
 (ს-1), მცირეზე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით  
 ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი  
 ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო  
 სამსახურის 2026 წლის 26 იანვრის N01260264302 წერილის შესაბამისად, სამსახური არ არის  
 წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ  
 თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და  
 ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 26 იანვრის N01260263341 წერილის  
 შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის  
 დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, კალოუზნის ქუჩა  
 N40 (ნაკვ. 21/023; ნაკვ. 21/024); ქალაქი თბილისი, კალოუზნის ქუჩა N31დ; ქალაქი თბილისი, III  
 მასივი, X კვარტ. სამხედრო დას. კორპ. N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე  
 (საკადასტრო კოდი: NN#01.19.20.021.067; 01.19.20.021.068; 01.19.20.021.044; 01.19.20.021.035;  
 01.19.20.021.029; 01.19.20.021.039; 01.19.20.021.040; 01.19.20.021.041; 01.19.20.021.042;  
 01.19.20.021.043; 01.19.20.021.072; 01.19.20.021.070; 01.19.20.021.092; 01.19.20.021.084;

01.19.20.021.122; 01.19.20.021.085; 01.19.20.021.062; 01.19.20.021.027; 01.19.20.021.034;  
01.19.20.021.020; 01.19.20.021.124) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე  
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.*

19. ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის  
არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის №318960 ბრძანებით შეთანხმებული  
განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე  
(საკრებულოს №12-03260205-03 20.01.2026)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და  
ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო  
ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლოვანის შორის,  
ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N11/11) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე  
(საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.064; N01.10.18.011.131; N01.10.18.011.130 N01.10.18.011.009;  
N01.10.18.011.010; N01.10.18.011.081). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 53 603 კვ.მ.  
კორექტირებით ხდება საპროექტო არეალიდან მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:  
N01.10.18.011.064) ამოღება, შესაბამისად, საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი განისაზღვრება  
52 549 კვ.მ-ით. „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 ურცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-  
5), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო  
ზონა (ლსზ); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ლანდშაფტურ-  
სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო  
სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3  
სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის  
პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N660  
განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული  
პროექტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო არეალის განვითარება განისაზღვრა 14 სექტორად,  
შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2),  
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). N01253113764-67  
(N01253374262-67; N01253532592-67; N01253651729-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი  
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტით ხდება N1 სექტორის (ს/კ  
N01.10.18.011.064 - 1054 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალიდან ამორიცხვა,  
შემდგომში მისი დამოუკიდებლად განვითარების მიზნით. შესაბამისად, მცირდება  
განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის ფართობი და ხდება 52 549 კვ.მ.  
ცვლილების შედეგად ასევე, მცირდება სექტორების რაოდენობა და ნაცვლად 14-ისა ხდება 13

სექტორი, დამტკიცებული პროექტით დადგენილი ყველა სხვა ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები (ფუნქციური ზონა და კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები, შენობების ფუნქციური გამოყენება, სართულიანობა) და გათვალისწინებული მოთხოვნები რჩება უცვლელი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 12 იანვრის N 01260121916 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი

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. ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის შესახვევის N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 2 მარტის N56 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032602773-03 27.01.2026)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისი შესახვევი N17, კრწანისის II შესახვევი N35-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.012.146; N01.18.06.012.147; N01.18.06.012.148; N01.18.06.012.149; N01.18.06.012.145). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 21 092 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სხ-5). საპროექტო ტერიტორიაზე ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის შესახვევის N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 2 მარტის N56 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის კორექტირებული პროექტიც დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N195 განკარგულებით. N01252581430-67 (N01252654013-67; N01253103-67; N01253533517-67; N01260124646-67; N01260143172-67; N0126022495-67) გაცხადებაზე წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებულია შემდეგი სახის ცვლილებები: სექტორი N1 (ს/კ 01.18.06.012.145) - ემატება საჯარო სერვიტუტი. ასევე ნაკვეთის სამხრეთაღმოსავლეთ ნაწილში მდებარე სერვიტუტებს ეცვლება სტატუსი, კერძოდ, კერძო სერვიტუტი იცვლება საჯარო სერვიტუტით. ასევე ნაკვეთის აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარე სტადიონის ნაცვლად მოეწყობა გამწვანებული

ტერიტორია, სექტორი N2 (ს/კ 01.18.06.012.146)- სექტორში არსებული ც ბლოკის -1 სართულზე დაგეგმილი იყო საბავშვო ბაღის მოწყობა, ხდება აღნიშნული ფუნქციის ცვლილება საოფისე ფუნქციით. სექტორი N4-3 ( ს/კ 01.18.06.012.147 ; 01.18.06.012.148 )- აღნიშნული სექტორები ერთიანდება ერთ სექტორად, სექტორ N4-ზე დაგეგმილი სპორტული კომპლექსის 2 სართულიანი შენობის ნაცვლად, დაგეგმილია 3 მიწისზედა სართულის შქონე შენობის განთავსება, იცვლება ფუნქცია და იგი ხდება მრავალფუნქციური, კ-2 კოეფიციენტი იზრდება სექტორ N3-ზე აუთვისებელი კ-2 კოეფიციენტის ხარჯზე; ჩამოყალიბებული სექტორის (სექტორი N3) კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 11 687 კვ.მ-ს (კ-2-1,9). სექტორი N5 (ს/კ 01.18.06.012.149) - სამხრეთ ნაწილში მდებარე სერვიტუტის ნაწილს იცვლება სტატუსი და კერძო სერვიტუტი იცვლება საჯარო სერვიტუტით, ასევე იცვლება აღნიშნული სექტორის ნუმერაცია და ხდება N4; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი 5 სექტორის ნაცვლად, ყალიბდება 4 სექტორი, დადგენილი ფუნქციური ზონა- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) რჩება უცვლელი. საპროექტო ტექ-კონომიკური მაჩვენებლები: სექტორი N1 კ-1=0,4 ; კ-2=2,2 ; კ-3= 0,3 სექტორი N2 კ-1=0,4 ; კ-2=2,5 ; კ-3= 0,3 სექტორი N3 კ-1=0,5 ; კ-2=1,9 ; კ-3=0,2 სექტორი N4 კ-1=0,4 ; კ-2=1,8 ; კ-3= 0,3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2026 წლის 22 იანვრის N01260223260 (N0126021422) წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 23 იანვრის N0126023480 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების 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.*

21. ქალაქ თბილისში, ხევძარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N188 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0326029159-03-29.01.2026)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ხევძარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ; ილია ვეკუას ქუჩა N11გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდით N01.11.13.001.121; N01.11.13.001.122). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 26 378 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 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2

(რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N188 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირებული პროექტი დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 9 ივნისის N279 განკარგულებით, შემდეგი საპროექტო პარამეტრებით: N1 სექტორი - 26125 კვ.მ - სსზ-1, რზ-2, ტზ-1 კ1 - 0,3 - 8 000 კვ.მ. კ2 - 3,5 - 92 599 კვ.მ 1-2, 8, 21, 30, 36 სართული კ3 - 0,3 - 7 600 კვ.მ. N2 სექტორი - 253 კვ.მ. - სპეცზ-1 ელექტრო ტრანსფორმატორი კ1 - - კ2 - კ3 = 0,2 - 60 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 36 სართული /126 მეტრი; დადგენილი - 75% საცხოვრებელი, 25% საზოგადოებრივი ფუნქციის ნაგებობა, დადგინდა- 90%-საცხოვრებელი, 10%-საზოგადოებრივი ფუნქცია. პროცენტულობის ცვლილებასთან დაკავშირებით დაცულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მე-16<sup>1</sup> მუხლის მოთხოვნები და განსაზღვრულ იქნა მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ოდენობის (1 411 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის გადახდა (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 24 მაისის N23.753.843 განკარგულება). აღნიშნულს არ ეხება ცვლილება წარმოდგენილი კორექტირებით. N01252338-67 (N0125276206-67; N01253313689-67; N01253523235-67; N01260213993-67; N01260231214-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტით გათვალისწინებულია შემდეგი სახის ცვლილებები: კომპლექსის შემადგენელ ერთ ბლოკში (F ბლოკი) მცირდება სართულიანობა - 21-დან 18 სართულამდე; მცირედით იცვლება საპროექტო შენობა-ნაგებობების ადგილმდებარეობა და კონფიგურაცია; ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის გამარტივებისთვის, ფართის შენარჩუნებით იცვლება არსებული სერვიტუტის კონფიგურაცია; სექტორ N1-ში იზრდება კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი და ხდება 8580 კვ.მ. (ნაცვლად 7600 კვ.მ.-სა). საპროექტო პარამეტრები: N1 სექტორი - 26125 კვ.მ - სსზ-1, რზ-2, ტზ-1 კ1 - 0,3 - 8 000 კვ.მ. კ2 - 3,5 - 92 599 კვ.მ კ3 - 0,3 - 8580 კვ.მ. ფუნქციური განაწილება: 90%-საცხოვრებელი, 10%-საზოგადოებრივი ფუნქცია; N2 სექტორი - 253 კვ.მ. - სპეცზ-1 ელექტრო ტრანსფორმატორი კ1 - - კ2 - კ3 = 0,2 - 60 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 36 სართული /126 მეტრი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2026 წლის 26 იანვრის N01260263569 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 26 იანვრის N01260261774 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N188 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.

22. მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. №37 (ს/კ. №01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. №4 (ს/კ. №01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. №55 (ს/კ. №01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03260299-03 29.01.2026)

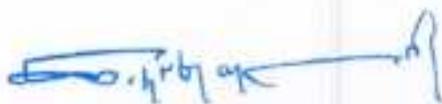
საკითხი წაროდგინა საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარენ, კომისიის წევრმა ნინო ვარდოსანიძემ. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ N 4 (ს/კ: 01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ N 55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 28 იანვრის N26.104.130 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: N01.10.14.024.036), მუხაძის ქ. N4 (ს/კ: N01.14.11.024.004) და ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: N01.14.11.024.012) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებული პირების მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულების მიზნით, განსაზღვროს შემდეგი ღონისძიებები: ა) „მისამართებზე: - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: N01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ: N01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: N01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულებით და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 27 დეკემბრის N23.2153.2405 განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირებს დაამატოს დავით გოგიჩაიშვილი (პ/ნ: 01024011152); ბ) გასცეს კომპენსაცია დავით გოგიჩაიშვილზე (პ/ნ: 01024011152) - 75000 (სამოცდათხუთმეტი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილმა.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



ნიკოლოზ კახეთელიძე