

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #53

ქ. თბილისი

2024 წელი, 13 სექტემბერი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: მამუკა გუგეშაშვილი (03-032425617), ლილე ლიპარტელიანი, საბა ბუაძე, ნინო წულაძე (03-03242572), ზაზა თავაძე, შოთა გრიგოლია

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ქვარა ჩართოლანი - აიკ თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე  
ნინო ბაგაშვილი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე  
ოთარ ჩიტიძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

№	საკითხის დასახელება
1.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032424992-03 05.09.2024)
2.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გმირი კურსანტების I შესახვევის №2, №4, №6, №8-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.013.254, ფართობი - 3 465 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032424991-03 05.09.2024)
3.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანგია ბოჭორიშვილის ქუჩა, №3ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.11.12.015.088, ფართობი - 2 084 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032424223-03 29.08.2024)

4.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანაპის 414-ე დივიზიის ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.020.007, ფართობი - 3 106 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032425610-03- 12.09.2024)
5.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.008, ფართობი - 32 010 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03242569-03- 12.09.2024)
6.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რიჩარდ ჰოლბრუკის ქუჩა N11 და N11ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.056.044; N01.17.13.056.045, ფართობი - 4 715 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03242568-03- 12.09.2024)
7.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გიორგი მდივანის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.006.061) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03242567-03- 12.09.2024)
8.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის ქუჩა, N22ა; ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის ქუჩა, N22ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.403, ფართობი - 10 617 კვ.მ; N01.14.01.001.190, ფართობი - 352 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422616-03 - 13.08.2024)
9.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032424221-03 29.08.2024; №12-032424630-03 02.09.2024; №12-032424949-03 05.09.2024; №12-032424990-03 05.09.2024; 12-03242565-03- 12.09.2024; 12-03242563-03- 12.09.2024; 12-0324256114-03-12.09.2024; 12-032421470-03 - 01.08.2024 გადადებული „კ“ პოზიცია)
10.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03242562-03- 12.09.2024)
11.	ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.08.010.019; № 01.14.08.010.021; №01.14.08.010.041; №01.14.08.010.020; №01.14.08.010.043; №01.14.08.011.048; №01.14.08.011.054; №01.14.08.011.058) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი

	საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032424762-03 03.09.2024)
12.	ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, შუა მინდვრის ქუჩა, № 38ა; №38; №34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.58.003.002; №72.16.28.131; №01.72.58.003.001; №72.16.28.126) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032424763-03 03.09.2024)
13.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.580; №72.16.15.582; №72.16.15.445; №72.16.15.805; №72.16.33.070; №72.16.15.584; №72.16.15.585; №72.16.23.669) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-032424765-03 03.09.2024)
14.	ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა №74; №76; №80; №78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.092; №01.18.06.015.012; №01.18.06.015.029; №01.18.06.015.290; №01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032424764-03 03.09.2024)
15.	ქალაქ თბილისში, დასახლება ზემო ალექსეევსკი, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.414; N01.19.16.003.412) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425070-03 06.09.2024)
16.	ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ფატმანის ქუჩა N5-ში; ქალაქი თბილისი, სოფ. დილოში, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა, N4-ში; N6-ში; ქალაქი თბილისი, სოფ. დილოში, „კალიპირებში“ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.162; N01.72.14.035.163; N01.72.14.035.999; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945; N01.72.14.035.103) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425613-03- 12.09.2024)
17.	ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N66-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N146; N152ბ; N162; N152; N164; N152ე; N66; N152ა; N148; N158; N152გ; N152დ; N160; N156; N66დ; N154; N150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.013.060; N01.19.36.013.015; N01.19.36.013.061; N01.19.36.013.056; N01.19.36.013.013; N01.19.36.013.059; N01.19.36.013.011; N01.19.36.013.045; N01.19.36.013.046; N01.19.36.013.006; N01.19.36.013.014; N01.19.36.013.037; N01.19.36.013.058; N01.19.36.013.012; N01.19.36.013.027; N01.19.36.013.053; N01.19.36.013.020; N01.19.36.013.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425616-03- 12.09.2024)

18.	ქალაქ თბილისში, დიდშის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425615-03- 12.09.2024)
19.	ქალაქ თბილისში, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.018.133; N01.18.06.018.132) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425614-03- 12.09.2024)
20.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.885; N72.16.20.171; N72.16.20.172; N72.16.17.884; N72.16.17.878) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425612-03- 12.09.2024)
21.	ქალაქ თბილისში, "დელისი-3"-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, (ნაკვეთი N1/124) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.001.289; N01.14.15.001.418) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425611-03- 12.09.2024)
22.	"ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N46 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-03242566-03- 12.09.2024)
23.	ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N2ა; N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.009.082; N01.19.19.009.018) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03242564-03- 12.09.2024)

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

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

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032424992-03 05.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ააიპ თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე ქვარა ჩართოლანმა. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილების საფუძველზე, ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო ქალაქთმშენებლობის უზრუნველყოფისა და დედაქალაქის იერსახეზე ზრუნვის მიზნით, დადგინდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პირობები და პროცედურა. წესის თანახმად, ავარიული სახლის ჩანაცვლებად განისაზღვრა დემონტაჟი და მის ადგილას ახალი და მდგრადი შენობა-ნაგებობის განთავსება ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მოწყობა, ისე რომ დაცული იქნას დაინტერესებული პირების საკუთრების უფლება და სხვა კანონიერი ინტერესები. აღნიშნული დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტისა და მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ავარიული სახლების ჩანაცვლებას ახორციელებს პროექტის განმახორციელებელი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „თბილისის განვითარების ფონდი“ (ს/ნ 404384974). დადგენილების მიზნებისათვის ავარიული სახლი წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ შენობა-ნაგებობას, მათ შორის ე.წ ბარაკებს, რომელთა ავარიულობის ხარისხი არის V, IV, ან III კატეგორია და უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას და ექვემდებარება დემონტაჟს ან უკვე დემონტირებულია. ავარიული სახლის ადგილას აშენებულ ახალ შენობა-ნაგებობაში, დაინტერესებულ პირს გადაეცემა არანაკლებ მის საკუთრებაში არსებული ფართობის ტოლი ფართობი ჩასანაცვლებელი სტატუსის შესაბამისად. შემოთავაზებული ცვლილება განპირობებულია ქვეპროგრამის განმახორციელებლისათვის სამუშაო პროცესში გამოვლენილ მოთხოვნათა მრავალფეროვნებით. ცვლილების მიზანია სამართლებრივად მოწესრიგდეს დაინტერესებული პირისთვის გადასაცემი ფართის საკითხი იმ შემთხვევებში როდესაც სახეზე გვაქვს შესაბამის უწყებასთან შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტისა და შესაბამისი ავარიულობის ხარისხის მქონე შენობა ნაგებობა, რომლის ჩანაცვლება ხორციელდება პროექტის განმახორციელებლის მიერ. ზოგადი წესის თანახმად, ავარიული სახლის ადგილას აშენებულ ახალ შენობა-ნაგებობაში, დაინტერესებულ პირს გადაეცემა არანაკლებ მის საკუთრებაში არსებული ფართობის ტოლი ფართობი ჩასანაცვლებელი სტატუსის შესაბამისად. შემოთავაზებული ცვლილებით მე-9 მუხლს ემატება მეორე სექუნდა პუნქტი, რომლის თანახმად ავარიულ ნაგებობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული პროექტის არსებობის შემთხვევაში საანგარიშო ფართად ჩაითვლება დაინტერესებული პირის საკუთრებაში რეგისტრირებული, შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი დანიშნულების მქონე რეგისტრირებული/სარეგისტრაციო ფართები.“

კომისიის სხდომაზე გამოითქვა შენიშვნა, კერძოდ მე-9 მუხლს, 2 1 პუნქტის შემდეგ, დაემატოს შემდეგი შინაარსის 2 2 პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „2 2 . ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის თანხმობით, პროექტის განმახორციელებელი უფლებამოსილია,

დაინტერესებული პირებისათვის გადასაცემ ფართად იანგარიშოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ან/და მიწისქვეშა პარკინგი.

*ბმათა 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, გმირი კურსანტების I შესახვევის №2, №4, №6, №8-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.013.254, ფართობი - 3 465 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032424991-03 05.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 2 სექტემბრის N01242461529-67 (N01242121816-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების I შესახვევის N2, N4, N6, N8-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.013.254) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.11.05.013.254 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.0), 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, N01.11.05.013.254 საკადასტრო ერთეულზე ძირითადად ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 2 მაისის N7014763 ბრძანებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის (კ-2=2.1). „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 „ნ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) წარმოადგენს საშუალო 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 „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 5 (სზ-5)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. ასევე, დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის

განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 2,1 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 = 0,3 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 400\* / 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 12\* / 15 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 20\* / 25 მ შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - \*\* \* ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისთვის \*\* განისაზღვრება მიმდებარე განაშენიანების შესაბამისად დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.1-დან კ-2=3.0-მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 3 (სამი) სართულის დამატებასა და 12 (თორმეტ) სართულიანი შენობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01242461529-67 განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N005405324, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 6 აგვისტოს მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 2 390 866 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 1 024 656.90 (ერთი მილიონ ოცდაოთხი ათას ექვსას ორმოცდათექვსმეტი და ოთხმოცდაათი მეთასედი) ლარით.

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

3. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანგია ბოჭორიშვილის ქუჩა, №3ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.015.088, ფართობი - 2 084 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032424223-03 29.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, : ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 16 აგვისტოს N01242293016-67 (N0124234882-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ანგია ბოჭორიშვილის ქუჩა, №3ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.015.088) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.11.12.015.088 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.6), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების

რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.11.12.015.088 საკადასტრო ერთეულზე ძირითადად ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), ხოლო მცირე ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 17 სექტემბრის N5601924 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი (კ-2=3.0). დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.0-დან კ-2=3.6-მდე, რაც გულისხმობს 10 (ათ) სართულიანი შენობა-ნაგებობის (მათ შორის, ერთი არასრული სართული) განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01242293016-67 განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004830924, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 03 ივნისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 2 399 723 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 479,944.60 (ოთხას სამოცდაცხრამეტი ათას ცხრაას ორმოცდაოთხი და სამოცი მეასედი) ლარით.

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

4. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანაპის 414-ე დივიზიის ქუჩა N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.020.007, ფართობი - 3 106 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425610-03- 12.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, : ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 2 სექტემბრის N0124246347-67 (N01242262544-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ანაპის 414-ე დივიზიის ქუჩა N30-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (N01.12.02.020.007) მესაკუთრემ



(შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.12.02.020.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის 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, N01.12.02.020.007 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 9 ივლისის N7119091 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის (კ-2=2.5). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 2,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 = 0,3 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600 / 700 \* კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 15/ 20\* მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 25/ 30\* მ \* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.8-მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 5 (ხუთი) სართულის დამატებასა და შენობის სართულიანობას გაზრდას 15 (თხუთმეტი) სართულის ჩათვლით, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N0124246347-67 (N01242262544-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N005985524, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 27 აგვისტოს მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 1 903 526 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. მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ

ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით გათვალისწინებული გადასახდელი ფასის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $X = L \cdot S \cdot (K_2 - 1) / K_2$  სადაც: ა) X არის ბიუჯეტში გადასახდელი ფასის ოდენობა; ბ) L არის 1 მ 2 მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი; გ) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. დ)  $K_2$  არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე)  $K_2 - 1$  არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე-კ“ ქვეპუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების საფუძველზე და N0124246347-67 (N01242262544-67) განცხადების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანაპის 414-ე დივიზიის ქუჩა N30-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (N01.12.02.020.007, ფართობი - 3 106 კვ.მ) მიმართებით, განისაზღვროს შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5 დან კ-2=3.8-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 989 833.52 (ცხრაას ოთხმოცდაცხრა ათას რვაას ოცდაცამეტი და ორმოცდათორმეტი მესხედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდაზე. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, მაგრამ არაუგვიანეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან 6 თვის ვადისა.

*ბმთა 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, აბაშიძის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.008, ფართობი - 32 010 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03242569-03- 12.09.2024)

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

თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 9 სექტემბრის N01242533602-67 (N01242472435-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.008) შესაკუთრებ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.19.19.004.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/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, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). N01.19.19.004.008 საკადასტრო ერთეულზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N448 განკარგულებით, დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კ-2=2.5), რომლითაც დაიგეგმა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (შენობების რაოდენობა - 7 ერთეული (მათ შორის, 1 შენობა კომერციული და 6 მრავალბინიანი), სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა: 2-12 სართული) განთავსება. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 2,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 = 0,3 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600 / 700 \* კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 15 / 20 \* მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 25 / 30 \* მ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან 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=2.5-დან კ-2=3.0-მდე, რაც გულისხმობს განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული N1 კომერციულ შენობაზე 3 (სამი) სართულის დამატებას და შენობის სართულიანობას გაზრდას 5 (ხუთი) სართულის ჩათვლით, ასევე, განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულ N4 შენობაზე 8 (რვა) სართულის დამატებას და შენობის სართულიანობას გაზრდას 20 (ოცი) სართულის ჩათვლით. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01242533602-67 (N01242472435-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან

სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N005805224, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 20 აგვისტოს მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 21 003 054 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:  $X = L \cdot S \cdot (K2\ 1 - K2) / K2$  სადა: ა) X არის ბიუჯეტში გადასახდელი ფასის ოდენობა; ბ) L არის 18 2 მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი; გ) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. დ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) K2 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ეკ“ ქვეპუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების საფუძველზე და N01242533602-67 (N01242472435-67) განცხადების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, აბაშვილის ქუჩა N7- ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.008, ფართობი - 32 010 კვ.მ) მიმართებით, განისაზღვროს შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5 დან კ-2=3.0-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 4,200,611.00 (ოთხი მილიონ ორასი ათას ექვსას თერთმეტი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდეზე.

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

6. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რიჩარდ ჰოლბრუკის ქუჩა N11 და N11ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.056.044; N01.17.13.056.045, ფართობი - 4 715 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი

ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" (საკრებულოს №12-03242568-03- 12.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 31 ივლისის N01242133678-67 (01242193080-67; 01242422743-67; 01242503177-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, რიჩარდ ჰოლბრუკის ქუჩა N11 და N11ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთ(ებ)ის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.056.044; N01.17.13.056.045) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.17.13.056.044 და N01.17.13.056.045 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=7.4), გამოხატა შზაობა მკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.17.13.056.044 და N01.17.13.056.045 საკადასტრო ერთეულ(ებ)ზე, „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 2 (სსზ-2). კომისიამ იმსჯელა: „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივსაქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა; დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი 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\* მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 20 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 30 მ \* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. N01.17.13.056.044 და N01.17.13.056.045 საკადასტრო კოდ(ებ)ით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N7184327 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=7.4-მდე, რაც გულისხმობს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე 22 (ოცდაორი) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01242133678-67 (01242193080-67; 01242422743-67; 01242503177-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N005486324, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 8 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 7 447 554 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 4 533 293.74 (ოთხი მილიონ ხუთას ოცდაცამეტი ათას ორას ოთხმოცდაცამეტი და სამოცდათოთხმეტი მეასედი) ლარით.

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

7. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გიორგი მდივანის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.006.061) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03242567-03- 12.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 10 სექტემბრის №01242542975-67 განცხადებით ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა №20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.006.061) შესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) №01.17.11.006.061 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. №01.17.11.006.061 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39- 18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), მცირე ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-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/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 90%-ისა; დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-1 = 0,5^* / 0,7$  მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-2 = 3,5$  მიწის ნაკვეთის გაშვანების მინიმალური კოეფიციენტი  $k-3 = 0,2/0,3^*$  მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი -  $600 / 700^*$  კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე -  $15 / 20^*$  მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე -  $25 / 30^*$  მ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის. „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-8 პუნქტის თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არც ერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის  $\frac{1}{4}$ -ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით. აღნიშნული რეგულირება არ ვრცელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში სამშენებლოდ განვითარებისას. საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №206 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 13 სექტემბრის №6661300 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი (კ-2=3.5) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=4.0-მდე, რაც გულისხმობს 20-სართულიანი შენობების განთავსებას, ასევე - მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. №01242542975-67 განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა №005973024, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 26 აგვისტოს მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 15 773 128 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/

ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა 2,253,304.00 (ორი მილიონ ორას ორმოცდაცამეტი ათას სამას ოთხი) ლარით.

*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, ავთო ვარაზის ქუჩა, N22ა; ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის ქუჩა, N22ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.403, ფართობი - 10 617 კვ.მ; N01.14.01.001.190, ფართობი - 352 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422616-03 -13.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 11 ივლისის N01241933734-67 (N01242063017-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა N22ა-ში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა N22ბ-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.403, ფართობი - 10 617 კვ.მ; N01.14.01.001.190, ფართობი - 352 კვ.მ) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.01.001.403 და N01.14.01.001.190 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადაშეცვლის სანაცვლოდ (კ-2=4.0), 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 №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დაშლარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ო" ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე 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:  $k-1=0,5$  მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი:  $k-2=2,5$  მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი:  $k-3=0,3$  მინიმალური ფართობი  $600 / 700$  კვ.მ. მინიმალური სიგანე  $15 / 20$  \* მ. მინიმალური სიღრმე  $25 / 30$  \* მ. შენიშვნა \*მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობანაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. N01.14.01.001.403 და N01.14.01.001.190 საკადასტრო ერთეულებზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N135 განკარგულებით, დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა ( $k-2=2,5$ ). დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ( $k-2$ ) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება  $k-2=2,5$ -დან  $k-2=4,0$ -მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 8 (რვა) სართულის დამატებას და 23 (ოცდასამი) სართულიანი შენობა-ნაგებობების განთავსებას (20 საცხოვრებელი, 3 პარკინგი). ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01241933734-67 (N01242063017-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004619824, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 8 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 13 024 141 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 7 814 484.60 (შვიდი მილიონ რვაას ოთხთხმეტი ათას ოთხას ოთხმოცდაოთხი და სამოცი მეასედი) ლარით

*ბმათა 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 ცვლილებების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032424221-03 29.08.2024; №12-032424630-03 02.09.2024; №12-032424949-03 05.09.2024; №12-032424990-03 05.09.2024; 12-03242565-03- 12.09.2024; 12-03242563-03- 12.09.2024; 12-0324256114-03-12.09.2024; 12-032421470-03 - 01.08.2024 გადადებული „კ“ პოზიცია)

კომისიამ განიხილა თბილისის მერიის წერილებით (საკრებულოს №12-032424221-03 29.08.2024; №12-032424630-03 02.09.2024; №12-032424949-03 05.09.2024; №12-032424990-03 05.09.2024; 12-03242565-03- 12.09.2024; 12-03242563-03- 12.09.2024; 12-0324256114-03-12.09.2024; 12-032421470-03 - 01.08.2024 გადადებული „კ“ პოზიცია) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ. - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკაზე (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 28 წინადადება და რიგი ცვლილებები.

№12-032424221-03 29.08.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.14.06.007.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო N01.14.06.007.041 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ნაწილზე - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის დიდ ნაწილზე გავრცელდა სატყეო ზონა, კერძოდ, N01.14.06.007.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება სატყეო ზონა, ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო N01.14.06.007.041 საკადასტრო კოდით ვრცელდებოდა სატყეო ზონა, მცირე ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ახალი გენ-გეგმის მიღების შემდგომ, მნიშვნელოვნად გაუარესდა კერძო საკუთრებაში არსებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების სამშენებლო პოტენციალი. შესაბამისად, წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანა, კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ის გავრცელებას „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) კონტურის ფარგლებში, ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) გავრცელების არეალზე სატყეო ზონის უცვლელად შენარჩუნებას. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს

დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 აგვისტოს N01242291130 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, N43-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბაგების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.007.024; N01.14.06.007.041) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დიდშის მასივი, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.041.039) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.13.03.041.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახურის მიერ მრავალფუნქციური სპორტული კომპლექსის მშენებლობა, რაც ხელს შეუწყობს ინფრასტრუქტურის განვითარებასა და მოსახლეობის სპორტულ-გამაჯანსაღებელი აქტივობებით დაკავებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 31 ივლისის N61-01242133333 წერილით არ არის წინააღმდეგი N01.13.03.041.039 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება/მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 ივლისის N0124211156 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება/მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 20 აგვისტოს N01242332256 წერილის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მიზანშეწონილია, ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს, აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა N01.13.03.041.025, N01.13.03.041.008 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ამასთან - საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, სამხრეთით, N01.13.03.045.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდშის მასივი, III კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.03.041.039, N01.13.03.041.025, N01.13.03.041.008), ასევე, N01.13.03.045.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე

სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. N01.72.14.070.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე გავრცელდა სარეკრეაციო ზონა (რზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). შესაბამისად, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებს შეეზღუდათ კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯეროვნად სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ინიციატივით განიხილავს ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობას არეალზე, იმ ნაწილში, რომელზეც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). აღნიშნულის გათვალისწინებით, N01.72.14.015.594; N01.72.14.001.902; N01.72.14.001.096; N01.72.14.001.097; N01.72.14.001.100; N01.72.14.001.101; N01.72.14.001.102; N01.72.14.001.103; N01.72.14.001.104; N01.72.14.001.105 საკადასტრო ერთეულებზე, ასევე, N01.72.14.015.774 და N01.72.14.015.654 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N18-01242282929 წერილით, თანახმაა რომ ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს წარმოდგენილი სახით ცვლილება და ამასთავე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.070.005), ასევე, N01.72.14.015.594; N01.72.14.001.902; N01.72.14.001.096; N01.72.14.001.097; N01.72.14.001.100; N01.72.14.001.101; N01.72.14.001.102; N01.72.14.001.103; N01.72.14.001.104; N01.72.14.001.105 საკადასტრო ერთეულებზე, N01.72.14.015.774, N01.72.14.015.654 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღება.

დ) ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. N01.17.12.058.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 12 აპრილის N01241034084 წერილით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და არც სამომავლოდ არ იქნება შესაძლებელი მისი განვითარება შესაბამისი ინფრასტრუქტურით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.17.12.058.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თეთრიწყაროს ქუჩა N7/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.058.034) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.17.12.058.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.10.10.006.061 საკადასტრო ერთეულზე, შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტაციით, მდებარეობს შენობა-ნაგებობა, ხოლო მასზე გავრცელებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება წარმოადგენს ხარვეზს. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N01242282696 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.10.006.061 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ N01.10.10.006.062 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.10.006.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ

თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.006.061) და N01.10.10.006.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

N°12-032424630-03 02.09.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, ზოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N 48-ის მიმდებარედ; ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის V შესახვევი N7ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.027.145; N01.17.11.027.148; N01.17.11.027.134; 01.17.11.027.143;) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის V შესახვევი N7ა-ში; ზოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N48-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N°01.17.11.027.011; N°01.17.11.027.144; N°01.17.11.027.145; N°01.17.11.027.143; N°01.17.11.027.134) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N149 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა, საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ N01.17.11.027.121; N01.17.11.027.107; N01.17.11.027.066 მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N48-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის V შესახვევი N7ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.027.145; N01.17.11.027.148; N01.17.11.027.134; 01.17.11.027.143) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.17.11.027.121; N01.17.11.027.107; N01.17.11.027.066 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე, (ნაკვეთი 03/003);(ნაკვეთი 03/004) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.003) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქ თბილისში, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N436 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე, (ნაკვეთი 03/003);(ნაკვეთი 03/004) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.003) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ვიქტორ კუპრადის ქუჩა, N88; N10; ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.797; N01.19.36.016.186; N01.19.36.016.188; N01.19.36.016.187; N01.19.36.016.189; N01.19.36.014.470) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.968) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N66 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N431 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვიქტორ კუპრადის ქუჩა, N 88; N 10; ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N 01.19.36.014.797; N 01.19.36.016.186; N 01.19.36.016.188; N 01.19.36.016.187; N 01.19.36.016.189; N 01.19.36.014.470) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სერგი წულაძის ქუჩა, N 32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.034.007) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სერგი წულაძის ქუჩა N32გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.034.007) საცხოვრებელი კომპლექსისა და საკულტო ობიექტის (ტაძრის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N430 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სერგი წულაძის ქუჩა, N 32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.034.007) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქი თბილისი, წინანაურის ქუჩა, N 103; ქალაქი თბილისი, წინანაური N83 -ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის III ქუჩა, N 36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქი თბილისი, წინანაურის ქუჩა, N 103; ქალაქი თბილისი, წინანაური N83 -ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის III ქუჩა, N 36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N428 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქი თბილისი, წინანაურის ქუჩა, N 103; ქალაქი თბილისი, წინანაური N83 -ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის III ქუჩა, N 36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

№12-032424949-03 05.09.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063 და N01.19.39.005.068 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულების პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 20 აგვისტოს



N01242332850 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.16.09.001.212 და N01.16.09.001.068 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულების პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N01242282691 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.13.02.010.113 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს, აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის,

სკულპტურის ფაკულტეტისთვის შენობის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 აგვისტოს N01242291711 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი ზელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. N01.16.06.019.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალზე საკუთრების უფლების აღიარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 21 აგვისტოს N01242343072 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N32 22.08.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-

ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (N60- 01242393040; 26.08.2024). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტერიტორიაზე გრანულის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დილომში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. N01.16.06.019.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალზე საკუთრების უფლების აღიარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 3 სექტემბრის N01242473407 წერილის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ლობის ნაწილზე, მას არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დილომში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება. N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულის გაცვლის ფორმით პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 აგვისტოს N0124240337 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ნაცვლად გავრცელდეს შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული

სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.053; N01.19.13.003.050) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ-1) სამრეწველო ზონა-1 ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. N01.19.13.003.053 და N01.19.13.003.050 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამრეწველო ფუნქციით განვითარება. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მიმდინარეობს ტერიტორიის სამრეწველო ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობებით განვითარება. შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებზე გავრცელდეს სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რათა მოხდეს ტერიტორიის ერთიანი იერსახით ათვისება და საშენებლოდ განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ინიციატივით განიხილავს ფუნქციური ზონის ცვლილებას საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე - N01.19.13.003.055, N01.19.13.003.054, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.003.051, N01.19.13.003.047, N01.19.13.003.044, N01.19.13.003.005, N01.19.13.003.018, N01.19.13.003.052 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, მდინარის წყალდაცვითი ზონის გათვალისწინებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 ივლისის N18-01242013636 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.050; N01.19.13.003.053), ასევე, N01.19.13.003.055, N01.19.13.003.054, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.003.051, N01.19.13.003.047, N01.19.13.003.044, N01.19.13.003.005, N01.19.13.003.018, N01.19.13.003.052 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღება;

**№12-032424990-03 05.09.2024;**

ა) ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N5-ში (ნაკვეთი N1/103) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.001.103) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N5-ში (ნაკვეთი N1/103) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.001.103) მრავალზონიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N433 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის

ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა - სამხრეთით, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N5-ში (ნაკვეთი N1/103) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.001.103) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.017) ნაწილზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N434 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა - სამხრეთ-აღმოსავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1-ის (სსზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.017) ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1-ის (სსზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის II ჩიხი, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.055.264) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქ. თბილისში, რჩეულიშვილის ქუჩის, რჩეულიშვილის ქუჩის II ჩიხსა და III ჩიხს შორის არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 მაისის N985 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N440 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა - ჩრდილო-დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.15.02.055.120 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის

ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის II ჩიხი, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.055.264) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა - ჩრდილოდასავლეთით, დაურეგისტრირებულ ტერიტორიასა და N01.15.02.055.120 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, უზნაძის ქუჩა N70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.010.071) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, უზნაძის ქუჩა N70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.010.060; N01.13.08.010.062; N01.13.08.010.061; N01.13.08.010.059; N01.13.08.010.063) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N429 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უზნაძის ქუჩა N70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.010.071) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

№12-03242565-03- 12.09.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, კველიძის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.002.019) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. N01.15.02.002.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ბალანსზე მყოფი, ახალი ადმინისტრაციული შენობა-ნაგებობის განთავსება. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე დამუშავებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილებით, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგაციის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დასტურების დადგენილების თანახმად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N33, 05.09.2024 წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქალაქ თბილისში, კველიძის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის

ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.002.019) საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილების საკითხს, შემდგომში მასზე ადმინისტრაციული ნაგებობის განთავსების მიზნობრიობით, მიეცა დადებითი შეფასება (N60-01242493818; 05.09.2024 წ.). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.15.02.002.019 და N01.15.02.002.004 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კველიძის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.002.019), ასევე, N01.15.02.002.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 5-ისა (სზ-5) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირის N50ა-ში მდებარე; ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.11.004.030; N01.14.11.004.050) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება ფაქტობრივი, არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 10 სექტემბრის N01242544222 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.14.11.004.030; N01.14.11.004.050 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების 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 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირის N50ა-ში მდებარე; ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.11.004.030; N01.14.11.004.050) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მიაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე „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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 23 ივლისის N18-01242053127 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა. ვინაიდან N01.12.09.003.050 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განკარგულ ტერიტორიას, საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ, რომელმაც 2024 წლის 3 სექტემბრის N61-01242473028 წერილით, N01.12.09.003.050 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მიზანშეწონილად არ მიიჩნია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.12.09.003.028 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.005), ასევე, N01.12.09.003.028 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.004.062) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 9 სექტემბრის N01242534363 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 2 სექტემბრის N01242462495 წერილით, საპროექტო ტერიტორიასა და მის მიმდებარედ ფაქტობრივი სიტუაციისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე 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 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.004.062) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია იმ პირობით, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე შეთანხმდება ერთიანი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

**N#12-03242563-03- 12.09.2024;**

„ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, (ნაწილი ნაძალადევის რაიონში) გლდანში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.28.293) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 27 ივნისის N210 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის შესაბამისადაც ფუნქციური ზონირება ასახულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაზე. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების შესაბამისად, 2019 წლის 20 მარტამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დაინტერესებული პირი ვალდებულია შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი არაუგვიანეს 2021 წლის 31 დეკემბრისა. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ვადაში არ მოხდა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა მიიჩნევა ძალადაკარგულად. ვინაიდან, 2017 წლის 27 ივნისის N210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე არ მომხდარა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, იგი ძალადაკარგულია და შესაბამისად, საპროექტო ნაკვეთზე უნდა დაბრუნდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებამდე (2017 წლის 27 ივნისამდე) არსებული ფუნქციური ზონირება. აღნიშნული სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.72.13.542.008, N72.13.38.491 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.28.293) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებამდე (2017 წლის 27 ივნისამდე) არსებული ფუნქციური ზონირების დაბრუნება ასევე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა N01.72.13.542.008 და N72.13.38.491 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება მისაღებია.

№12-0324256114-03-12.09.2024;

ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობაში არსებულ ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.698) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ფუნქციური ზონის ცვლილებას განხილავს არეალზე, მიმდებარე ტერიტორიასთან ერთად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2024 წლის 2 სექტემბრის N18-01242463260 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილ არეალზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული რზ-2-ის ფენა. ასევე, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ზონის ცვლილება და ასევე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობაში არსებულ ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.698) ასევე, N01.72.14.009.554, 01.72.14.009.051, 01.72.14.009.462, 01.72.14.009.574, 01.72.14.009.217, 01.72.14.009.341 და მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

№12-032421470-03 - 01.08.2024 გადადებული „კ“ პოზიცია

პოზიცია კომისიამ ხელახლა განიხილა 2024 წლის 16 აგვისტოს (#52 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. კ) ქალაქ თბილისში, მახათას მთის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.011.035) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ჩულურეთის რაიონში არსებული N01.16.08.011.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აუქციონის ფორმით პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 17 ივლისის N01241993360 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მახათას მთის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.011.035) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

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

10. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03242562-03-12.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ხორციელდება შემდეგი ცვლილებები: განაშენიანების რეგულაციის წესების მე-15 და მე-16 მუხლებში, კერძოდ, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) რეგულაციის წესების მე-15 და მე-16 მუხლებში, კერძოდ, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კომპლექსი. ასევე, ცვლილება ეხება 31-ე მუხლის მე-5 პუნქტს, L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობა სზ-1 და სზ-2 ტოლია 6 მეტრის, ხოლო ყველა სხვა საცხოვრებელ ზონაში – 20 მეტრის. აღნიშნული ცვლილებით განსხვავებული მნიშვნელობები შესაძლებელია დადგინდეს საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6). კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მოქმედი რედაქციით, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენება შესაძლებელია მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, კერძოდ, ა) კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციაში/ჩანაცვლებაში მონაწილეობით ან ბ) კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდით. წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება 39 3 -ე მუხლის 1-ელ და მე-3 პუნქტებში; 39 4 მუხლსა და 39 5 -ე მუხლის 1-ელ პუნქტში; რის შედეგადაც, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად გათვალისწინებული შეიძლება იყოს მხოლოდ ფასის გადახდა. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ის მიხედვით, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ში ერთ-ერთი საგამონაკლისო დასაშვები სახეობა, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, არის ავტოსადგომი. წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება ავტოსადგომების ადგილების რაოდენობის განსაზღვრულ რეგულაციის წესების მე-2 პუნქტში ემატება შენიშვნა N2, რაც გულისხმობს შემდეგს: „თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ერთზე მეტი ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების არეალში, ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობის განსაზღვრა განხორციელდეს იმ ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის შესაბამისად, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის ფართობის არანაკლებ ¾-ს.“ წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია, პრაქტიკაში არსებული შემთხვევებიდან გამომდინარე, არსებული რეგულაციების სრულყოფა. წარმოდგენილი ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 და მე-16 მუხლებში, კერძოდ, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) რეგულაციის წესების მე-15 და მე-16 მუხლებში, კერძოდ, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) რეგულაციის წესების მე-15 და მე-16 მუხლებში, კერძოდ, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კომპლექსი. სპეციალური ზონა 1-ში (სპეცზ-1) დასაშვებ სახეობად ემატება სპორტული კომპლექსი. მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი შინაარსით: „ვ) სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) — სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამედიცინო, სპორტული, სამეცნიერო დანიშნულების, ასევე, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს.“

მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: ვ) სპეც-1 - დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სპორტული კომპლექსები, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება. ასევე, ცვლილება ეხება 31-ე მუხლის მე-5 პუნქტს, L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობა სზ-1 და სზ-2 ტოლია 6 მეტრის, ხოლო ყველა სხვა საცხოვრებელ ზონაში - 20 მეტრის. აღნიშნული ცვლილებით განსხვავებული მნიშვნელობები შესაძლებელია დადგინდეს საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6). „ზ 1 ) ამ პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობები შესაძლებელია განსხვავებულად დადგინდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) განვითარებისას.“ ასევე, ცვლილება ხორციელდება 39 3 -ე მუხლის 1-ელ და მე-3 პუნქტებში; 39 5 -ე მუხლის 1-ელ პუნქტში; კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მოქმედი რედაქციით, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენება შესაძლებელია მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, კერძოდ, ა) კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციაში/ჩანაცვლებაში მონაწილეობით ან ბ) კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდით. წარმოდგენილი პროექტით, ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესებში და აღნიშნულ შემთხვევაში, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად გათვალისწინებული შეიძლება იყოს მხოლოდ ფასის გადახდა. შესაბამისად, ცვლილება ეხება განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3-ე მუხლის 1-ელ და მე-3 პუნქტებს; ასევე, 39 5 -ე მუხლის 1-ელ პუნქტს. ხოლო, განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 -ე მუხლის მე-8 პუნქტი და 39 4 -ე მუხლი ამოღებულ უნდა იქნას. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ის მიხედვით, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ში ერთ-ერთი საგამონაკლისო დასაშვები სახეობა, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, არის ავტოსადგომი. წარმოდგენილი პროექტით, ასევე, ცვლილება ხორციელდება ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დანართ 1-ში და აღნიშნულ ფუნქციურ ზონაში ერთ-ერთი საგამონაკლისო დასაშვები სახეობა - ავტოსადგომი, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, ზუსტდება ღია ავტოსადგომით. შესაბამისად, ცვლილება ეხება განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ის მე-8 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტს. 5.წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება ავტოსადგომების ადგილების რაოდენობის განმსაზღვრელ რეგლამენტშიც. განაშენიანების რეგულირების წესების 39-ე მუხლის მე-2 პუნქტში ემატება შენიშვნა N2, რაც გულისხმობს შემდეგს: „თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ერთზე მეტი ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების არეალში, ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობის განსაზღვრა განხორციელდეს იმ ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის შესაბამისად, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის ფართობის არანაკლებ ¾-ს.“

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

11. ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.08.010.019; № 01.14.08.010.021; №01.14.08.010.041; №01.14.08.010.020; №01.14.08.010.043; №01.14.08.011.048; №01.14.08.011.054; №01.14.08.011.058) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032424762-03 03.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეშ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 5 ივნისის №0123156169-67 (N01232793641-67; N0123339480-67; N01240364173-67; N01240743444-67; N01241221703-67; N01241524054-67; N01241524054-67; N01241982111-67; N01242107-67) განცხადებით მიმართა კონსტანტინე ქორქიამ (პ/ნ: 01030021175) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.08.010.019; №01.14.08.010.021; №01.14.08.010.041; №01.14.08.010.020; №01.14.08.010.043; №01.14.08.011.048; №01.14.08.011.054; №01.14.08.011.058) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.08.010.019; №01.14.08.010.021; №01.14.08.010.041; №01.14.08.010.020; №01.14.08.010.043; №01.14.08.011.048; №01.14.08.011.054; №01.14.08.011.058). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 15 208 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 ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10, N12 ნაკვეთებზე იგეგმება 11 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. საპროექტო ავტოსადგომებში ავტომობილების შესვლა მოხდება საპროექტო შიდა გზიდან (N13, რომელიც დაიტვირთება სარეიტუტით). N11, N14 ნაკვეთებზე მოეწყობა რეკრეაცია (რზ 3). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-ით და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 15 208 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 14 სამშენებლო მიწის ნაკვეთი - 11 (სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)) სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთი - 3 (1 ნაკვეთი-ტზ-1; 2 ნაკვეთი-რზ-3) შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა- 12 მეტრი/3 სართული (2 სრული-1 არასრული). სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ- 3) კ1-0.3, კ2-1.0, კ3-0.6; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1- , კ2- , კ3-0.1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 15 აგვისტოს N01242282500 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 7 აგვისტოს N01242201267 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის

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

12. ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, შუა მინდვრის ქუჩა, № 38ა; №38; №34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.58.003.002; №72.16.28.131; №01.72.58.003.001; №72.16.28.126) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032424763-03 03.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 4 მარტს N01240642146-67 (N012413511-67; N01241772796-67; N01241923652-67; N01242211620-67; N01242251845-67) განცხადებით მიმართეს მარინა ნაკანმა (პ/ნ: 62007001236) და სხვებმა და მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, შუა მინდვრის ქუჩა, N 38ა; N38; N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.58.003.002; N72.16.28.131; N01.72.58.003.001; N72.16.28.126) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, შუა მინდვრის ქუჩა, N 38ა; N38; N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.58.003.002; N72.16.28.131; N01.72.58.003.001; N72.16.28.126). საპროექტო არეალის ფართობია: 8889 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). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, შუა მინდვრის ქუჩა, N 38ა; N38; N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.58.003.002; N72.16.28.131; N01.72.58.003.001; N72.16.28.126) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N57 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. N01240642146-67 (N012413511-67; N01241772796-67; N01241923652-67; N01242211620- 67; N01242251845-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ით და სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)-ით. ტერიტორიაზე იგეგმება 13 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და საავტომობილო გზის მოწყობა. საპროექტო ტექ-კონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 8889 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 18 საპროექტო შენობა-ნაგებობების რაოდენობა: 13 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 3 სართული/ 15 მეტრი სზ-1 კ-1=0,5 ; კ-2=0,8 ; კ-3=0,4 ტზ-

1 კ-1=-; კ-2=-; კ-3=0.1 არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 14 აგვისტოს N01242273081 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 12 აგვისტოს N01242253639 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

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

13. ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.580; N72.16.15.582; N72.16.15.445; N72.16.15.805; N72.16.33.070; N72.16.15.584; N72.16.15.585; N72.16.23.669) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-032424765-03 03.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 25 ოქტომბერს N01232982694-67 (N01233563405-67; N01240532913-67; N01241484089-67; N01241571689-67; N0124204681-67; N01242131918-67; N01242251863-67) განცხადებით მიმართა ირაკლი მურღულიამ (პ/ნ: 01024005288) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.580; N72.16.15.582; N72.16.15.445; N72.16.15.805; N72.16.33.070; N72.16.15.584; N72.16.15.585; N72.16.23.669) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.580; N72.16.15.582; N72.16.15.445; N72.16.15.805; N72.16.33.070; N72.16.15.584; N72.16.15.585; N72.16.23.669) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 7 429 კვ.მ. მათ შორის დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 363 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); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.580; N72.16.15.582; N72.16.15.445; N72.16.15.805; N72.16.33.070; N72.16.15.584; N72.16.15.585; N72.16.23.669) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N482

განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. N01232982694-67 (N01233563405-67; N01240532913-67; N01241484089-67; N01241571689-67; N0124204681-67; N01242131918-67; N01242251863-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალი მოიცავს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას. არეალში შემავალი დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ხარჯზე იგეგმება გზის მოწყობა. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია ვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო წინადადებით წარმოდგენილია ჯამში 9 საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთი და 3 სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთი (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 635 კვ.მ), საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 7 429 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 12; სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 9; სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 3; საპროექტო საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთების ფართობი - 6 794 კვ.მ. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფართობი: 635 კვ.მ. შენობების რაოდენობა - 9; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა - 12 მეტრი / 3 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ-1-0.5 ; კ-2-0.7 ; კ-3-0.4 ტზ-1 კ-1- ; კ-2- ; კ-3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 28 დეკემბრის N01233623111 (N01242253048) 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 2023 წლის 27 დეკემბრის N01233613022 (N01242292690) წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის

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

14. ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა №74; №76; №80; №78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.092; №01.18.06.015.012; №01.18.06.015.029; №01.18.06.015.290; №01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032424764-03 03.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეშ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 27 მარტს N0124087864-67 (N01241133823-67; N0124129227-67; 01241413244-67; 01241503576-67; 01241624277-67; 01241694111-67; 01241723265-67; 01241761585-67; 01242052319-67; 01242113807-67; 01242143825-67; 01242184346-67; 01242254112-67; 01242273142-67; 01242283582-67; 01242323083-67) განცხადებით მიმართა თენგიზ ესიაგამ (პ/ნ:



02001003670) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N74; N76; N80; N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალზინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება. საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N74; N76; N80; N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 5007 კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი - 25 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 2 (რზ-2). წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ხდება ტერიტორიის განვითარება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ის რეგლამენტის შესაბამისად. საპროექტოდ გათვალისწინებულია ნაკვეთების გაერთიანება და ერთ საკადასტრო ერთეულად განვითარება მრავალზინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის მიზნით. მოეწყობა მიწისქვეშა ავტოსადგომი, ხოლო გამოთავისუფლებული ტერიტორია მოხმარდება რეკრეაციული სივრცის მოწყობას. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 5007 კვ.მ. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 - 0.5 განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ2 - 1.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 - 0.3 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 25 კვ.მ. კ-1 = კ-2 = - კ-3 = 0.1 საპროექტო საჯარო სერვიტუტი- 419 კვ.მ შენობების რაოდენობა: 2 შენობა; გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი: 2060 კვ.მ; მაქსიმალური სიმაღლე - 16 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა - 5 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 13 აგვისტოს N0124226527 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 21 აგვისტოს N0124234722 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 19 აგვისტოს N61-01242321458 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული მხარე დაფარავს აღნიშნული ფუნქციური ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობას, რომელიც დაგეგნილ უნდა იქნეს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ.

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

15. ქალაქ თბილისში, დასახლება ზემო ალექსეევსკი, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.414; N01.19.16.003.412) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425070-03 06.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 ივნისის N01241634087-67 (01241903078-67; 01242184414-67; 01242214046-67; 01242263350-67; 01242361940-67) განცხადებით მიმართა სიმონ მეფარიძემ (პ/ნ: 01018000918) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დასახლება ზემო ალექსეევსკი, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.414; N01.19.16.003.412) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება. საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, დასახლება ზემო ალექსეევსკი, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.414; N01.19.16.003.412). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 17 692 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო წინადადებით იგეგმება 4 შენობა-ნაგებობის განთავსება. ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს მულტიფუნქციური კომპლექსი, რომელიც მოიცავს სასაწყობო ფუნქციას, შოურუმს, სავაჭრო ობიექტს და საოფისე სივრცეს (ფუნქციური ზონირების რეგლამენტის საფუძველზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილ იქნება დაზუსტებული საპროექტო შენობა-ნაგებობების ფუნქციები). სართულიანობა მიწისზედა - 1-3 სართული (სიმაღლე 14.5 მეტრი) გარე პერიმეტრზე გათვალისწინებულია 30 ავტოსადგომისთვის განთავსების ადგილი. განვითარების წინადადები შესაბამისად, იგეგმება სავტომობილო გზის მოწყობა (სერვიტუტი). ასევე, საპროექტო წინადადებით იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 1-ის ნაწილობრივ (176 კვ.მ.) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი (კერძო საკუთრება): 17 692 კვ.მ საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 2 ტზ-1 – 176 კვ.მ რზ-1 – 1783 კვ.მ. სსზ -2 ფართი (7922 კვ.მ.) კ1 -0.5 კ2 -1.1 კ3 - 0.3 ს - 1 ფართი (7811 კვ.მ.) კ1 - 0.5 კ2 - 0.5 კ3 - 0.2 ჯამური საპროექტო კ-2 - 12.5794 (კვ.მ) შენობების რაოდენობა: 4 სართულიანობა: მაქსიმუმ 1-3 (სიმაღლე 14.50 მეტრი) გამწვანებული ტერიტორიების ფართი: 1 536 კვ.მ გარე ავტოსადგომები -30 არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (7922კვ.მ); სამრეწველო ზონა 1 (7811კვ.მ); სარეკრეაციო ზონა 1 (1959კვ.მ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (7922 კვ.მ); სამრეწველო ზონა 1 (7811კვ.მ); სარეკრეაციო ზონა 1 (1783 კვ.მ.); სატრანსპორტო ზონა 1 (176 კვ.მ.); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 27 აგვისტოს N012424033 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი

დავალემა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 აპრილის N0124114534 (N0124228868- 15.08.2024) წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

16. ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ფატმანის ქუჩა N5-ში; ქალაქი თბილისი, სოფ. დილოში, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა, N4-ში; N6-ში; ქალაქი თბილისი, სოფ. დილოში, „ჩალიბირებში“ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.162; N01.72.14.035.163; N01.72.14.035.999; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945; N01.72.14.035.103) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425613-03- 12.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 3 ივნისის N01241552921-67 (N01241831993-67; N01242043960-67; N01242192511-67; N01242323432-67; N01242362609-67; N01242493753-67) განცხადებით მიმართა ფილიპ რიაჩმა (პ/ნ: LR1341932) და სხვებმა მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ფატმანის ქუჩა N5-ში; ქალაქი თბილისი, სოფ. დილოში, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა, N4-ში; N6-ში; ქალაქი თბილისი, სოფ. დილოში, „ჩალიბირებში“ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.162; N01.72.14.035.163; N01.72.14.035.999; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945; N01.72.14.035.103) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ფატმანის ქუჩა N5-ში; ქალაქი თბილისი, სოფ. დილოში, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა, N 4-ში; N6-ში; ქალაქი თბილისი, სოფ. დილოში, „ჩალიბირებში“ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.162; N01.72.14.035.163; N01.72.14.035.999; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945; N01.72.14.035.103) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 13 360 კვ.მ-ს, აქედან დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ფართობია 857 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) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ფარგლებში შემოთავაზებულია ტერიტორიის მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება, საპროექტო ფუნქციური ზონაა: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); წარმოდგენილი წინადადებით გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიის 6 სექტორად დაყოფა; სავარაუდო

ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 13 360 კვ.მ (აქედან დაურეგისტრირებული ტერიტორია 857 კვ.მ) მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 6; სართულიანობა 3-9 სართული; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა-8; განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) -0.5 განაშენიანების საერთო ინტენსივობის ფართობი (კ-2) - 2.1 გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3) - 0.3 N01.72.14.035.944 და N01.72.14.035.945 საკადასტრო ერთეულებზე ნაწარმოებია მშენებლობა შეთანხმებული პროექტების (ბრძანება №5350468 01.04.2021; ბრძანება №5454953 17.06.2021) და გაცემული ნებართვების (ბრძანება № 6257876 26.12.2022; ბრძანება №5948360 24.05.2022) საფუძველზე; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 10 სექტემბრის N01242544226 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა 01.72.14.035.160; 01.72.14.035.162; 01.72.14.035.163; 01.72.14.035.999; 01.72.14.035.944; 01.72.14.035.945; 01.72.14.035.103 საკადასტრო ერთეულებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 აგვისტოს N01242421507 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 20 აგვისტოს N61-01242331678 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 22 ივლისის N01242043960-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად

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

17. ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N66-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N146; N152b; N162; N152; N164; N152g; N66; N152a; N148; N158; N152g; N152დ; N160; N156; N66დ; N154; N150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.013.060; N01.19.36.013.015; N01.19.36.013.061; N01.19.36.013.056; N01.19.36.013.013; N01.19.36.013.059; N01.19.36.013.011; N01.19.36.013.045; N01.19.36.013.046; N01.19.36.013.006; N01.19.36.013.014; N01.19.36.013.037; N01.19.36.013.058; N01.19.36.013.012; N01.19.36.013.027; N01.19.36.013.053; N01.19.36.013.020; N01.19.36.013.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425616-03- 12.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 14 დეკემბრის N01233484065-67 (N01240113117-67; N01240262934-67; N01240443140-67; N01240473296-67; N01240503790-67; N01241694238- 67;

N01241783540-67; N0124197562-67; N01242273202-67; N012425228-67) განცხადებით მიმართა ვლადიმერ რობაქიძემ (პ/ნ 01005018491) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N66-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N146; N152ბ; N162; N152; N164; N152ე; N66; N152ა; N148; N 158; N152გ; N152დ; N160; N156; N66დ; N154; N150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.013.060; N01.19.36.013.015; N01.19.36.013.061; N01.19.36.013.056; N01.19.36.013.013; N01.19.36.013.059; N01.19.36.013.011; N01.19.36.013.045; N01.19.36.013.046; N01.19.36.013.006; N01.19.36.013.014; N01.19.36.013.037; N01.19.36.013.058; N01.19.36.013.012; N01.19.36.013.027; N01.19.36.013.053; N01.19.36.013.020; N01.19.36.013.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N66-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N146; N152ბ; N162; N152; N164; N152ე; N66; N152ა; N148; N 158; N152გ; N152დ; N160; N156; N66დ; N154; N150-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.013.060; N01.19.36.013.015; N01.19.36.013.061; N01.19.36.013.056; N01.19.36.013.013; N01.19.36.013.059; N01.19.36.013.011; N01.19.36.013.045; N01.19.36.013.046; N01.19.36.013.006; N01.19.36.013.014; N01.19.36.013.037; N01.19.36.013.058; N01.19.36.013.012; N01.19.36.013.027; N01.19.36.013.053; N01.19.36.013.020; N01.19.36.013.003). საპროექტო არეალი წარმოადგენს 9 536 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მცირედზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, ხოლო ტექნიკურეკონომიკური პარამეტრები განისაზღვრება შემდეგნაირად: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 9 536 კვ.მ სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 2; შენობების რაოდენობა - 2; (ასევე, ნაკვეთ N2 -ზე, დამხმარე შენობა-ნაგებობა - ელექტროენერჯის ჯიხური) შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 24 სართ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სსზ-2 - კ1-0.5, კ2-4.6 , კ3-0.3 ჯამური საპროექტო პროცენტულობის წილი 75% - საზოგადოებრივი, 25% - საცხოვრებელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 15 ივლისის N01241973453 (N01242534358 - 09.09.2024) წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 10 სექტემბრის N01242543206 წერილის შესაბამისად, სააგენტო განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 2 თებერვლის N61-01240333046 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

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

18. ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425615-03- 12.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 28 736 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.685; N01.72.14.234.010; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634; N01.72.14.013.910; N01.72.14.234.009) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 14 ივნისის N302 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. N0124193102-67 (N012423715-67; N0124242538-67; N012425023-67; N012425424-67) განცხადებაზე შემოთავაზებული წინადადებით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), არ იგეგმება მიწის ნაკვეთების გაერთიანება/გამოჯვანა, რჩება უცვლელად, 6 მიწის ნაკვეთიდან 3 ნაკვეთზე განთავსდება 6 მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა, ხოლო, 3 ნაკვეთი დაეთმობა საავტომობილო გზას. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები; საპროექტო არეალის ფართობი - 28 736 კვ.მ ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 6; საშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 3; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 24 მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 2-5-6-7 სართული. საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ჯამში 5 016 კვ.მ სერვიტუტი. ნაკვეთი N1 - ს/კ N01.72.14.013.910 - 12 003 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საზოგადოებრივი ფუნქცია (საოფისე 20%, კომერციული 80%) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 11 733 კვ.მ. კ-1=0,4 (4 207 კვ.მ.); კ-2=0,8 (9 044 კვ.მ.); კ-3=0,2 (2 405 კვ.მ.); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 270 კვ.მ. კ-3=0,1 (27 კვ.მ.); შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 2 სართული. სერვიტუტი - 270 კვ.მ. ნაკვეთი N3 - ს/კ N01.72.14.234.010 - 2 624 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 68%, კომერციული 32%) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 2 349 კვ.მ. კ-1=0,5 (1 170 კვ.მ.); კ-2=3,4 (7 900 კვ.მ.); კ-3=0,3 (705 კვ.მ.); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 275 კვ.მ. კ-3=0,1 (28 კვ.მ.); შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 5 სართული. სერვიტუტი - 343 კვ.მ. ნაკვეთი

N4 - ს/კ N01.72.14.009.685 - 11 367 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი 68%, კომერციული 32%) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 9 782 კვ.მ. კ-1=0,5 (4 990 კვ.მ.); კ-2=3,1 (30 500 კვ.მ.); კ-3=0,3 (2 935 კვ.მ.); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1585 კვ.მ. კ-3=0,1 (159 კვ.მ.); შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 4 ბლოკი: ბლოკი 1 - 5 სართული, ბლოკი 2 - 7 სართული, ბლოკი 3 - 6 სართული, ბლოკი 4 - 6 სართული. სერვიტუტი - 1661 კვ.მ. ნაკვეთი N2-5-6 ს/კ N01.72.14.234.009; N01.72.14.009.631; N01.72.14.009.634 - 2 742 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- საავტომობილო გზა N01.72.14.234.009 - 796 კვ.მ. კ-3=0,1 (80 კვ.მ.); N01.72.14.009.631 - 1559 კვ.მ. კ-3=0,1 (160 კვ.მ.); N01.72.14.009.634 - 387 კვ.მ. კ-3=0,1 (40 კვ.მ.); სერვიტუტი - 2 742 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი 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. საცხოვრებელი ზინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს: 660.5 კვ.მ.-ს. ნაკვეთი N3-დან 135.9 კვ.მ. ნაკვეთი N4-დან 524.6 კვ.მ. შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 29 აგვისტოს N0124242785 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 6 სექტემბრის N01242503651 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 10 სექტემბრის N61-01242542954 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში მოქცევა და წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად განვითარება, შესაძლებლად მიაჩნია. რაც შეეხება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს.კ 01.72.14.009.634), რომლის გამოყენებაც წარმოდგენილი წინადადებით იგეგმება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარებისთვის გაცნობებით, რომ სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, თვითმმართველის საკუთრებაში გადმოცემის შემდეგ, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2024 წლის 11 ივლისის N0124193102-67 განცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად . საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს მიერ განსაზღვრული დაცვის ზუფერი. აშშ-ს საელჩოს 2023 წლის 28 სექტემბრის წერილის შესაბამისად, საელჩოს წარმოდგენილ საპროექტო წინადადებასთან დაკავშირებით შენიშვნები არ გააჩნია.

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

19. ქალაქ თბილისში, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.018.133; N01.18.06.018.132) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425614-03- 12.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.018.133; N01.18.06.018.132), საპროექტო ფართობი: 11 674 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის N532 განკარგულებით. საპროექტო არეალის მიმდებარედ ფიქსირდება შერეული ტიპის განაშენიანება, კერძოდ, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. საპროექტო გადაწყვეტით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-ით, რაზედაც მოეწეება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 13 ივნისის N61-01232342044 წერილის შესაბამისად, დაინტერესებული მხარის მიერ გადახდილია ზონის ცვლილებით გამოწვეული ფასთა შორის სხვაობა. შენობის სავარაუდო ტექ-კონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) 11 674 კვ.მ სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -1; შენობების რაოდენობა - 4; შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - მიწისზედა 5 შენობა N1 -22 მ (5 მიწისზედა სართული; 3 მიწისქვეშა სართული); შენობა N2 და შენობა N3 - 18 მ (5 მიწისზედა სართული) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ; განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ1-0.5) 6 300 კვ.მ. საშენებლო მოცულობა (კ2- 1.5): 18 020 კვ.მ. გამწვანებული ტერიტორია (კ3-0.3) 3 503 კვ.მ. ავტოსადგომების განთავსება მოხდება მიწისქვეშა სივრცეში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 5 ივნისის N0124157756 (01242182926 - 05.08.2024) 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 2024 წლის 18 ივლისის N01242002812 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

20. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.885; N72.16.20.171; N72.16.20.172; N72.16.17.884; N72.16.17.878) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425612-03- 12.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.885; N72.16.20.171; N72.16.20.172; N72.16.17.884; N72.16.17.878) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალი წარმოადგენს 57 394 მ<sup>2</sup> -ს, აქედან რეგისტრირებულია 54 612 მ<sup>2</sup> , ხოლო 2782 მ<sup>2</sup> დაურეგისტრირებელია. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტოდ დაგეგმილია ტერიტორიის სავარაუდოდ 47 მიწის ნაკვეთად გამოჯენა, აქედან 1 მიწის ნაკვეთი დაეთმობა სრულად სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ს, ხოლო დანარჩენი 46 მიწის ნაკვეთი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით განვითარებას. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 57 394 კვ.მ. (აქედან კერძო საკუთრება 54 612 კვ.მ.; დაურეგისტრირებელი 2 782 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო)- 47; განაშენიანების ტიპი - ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები; შენობების რაოდენობა - 46; შენობა-ნაგებობების სართულიანობა - 2 სართული; რზ-3: კ1-0.3, კ2-0.8, კ3-0.6; ტზ-1: კ1- , კ2 , კ3-0.1; საპროექტოდ გათვალისწინებულია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39- 18 დადგენილების დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალისთვის დადგენილი რეგლამენტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 9 სექტემბრის N01242534352 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 2 სექტემბრის N01242461957 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

21. ქალაქ თბილისში, "დელისი-3"-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, (ნაკვეთი N1/124) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.001.289; N01.14.15.001.418) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032425611-03- 12.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, "დელისი-3"-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, (ნაკვეთი N1/124) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.001.289; N01.14.15.001.418). საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 21 811 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, "დელისი-3"-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, (ნაკვეთი N1/124) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.001.289; N01.14.15.001.418) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N347 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, N01242145-67 (N012423728-67; N01242463733-67; N01242493859-67; N012425227-67; N01242534355-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული უბანი. ტერიტორია განვითარდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსით, რომელიც მოიცავს 13 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობას. პროექტში გათვალისწინებულია სპორტული მოედნის კეთილმოწყობა. საპროექტო წინადადებით იცვლება მიწის ნაკვეთების რაოდენობა და იგეგმება 9 ნაკვეთად გამოიჯენა. ტერიტორიის განვითარდება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-ით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ითა და სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)-ით, სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2) გავრცელდება არსებულ სასაფლაოებზე (მშენებლობის უფლების შეზღუდვის პირობით). ავტოსადგომების განთავსება იგეგმება მიწისქვეშა და მიწისზედა ტერიტორიაზე. კანონმდებლობით გათვალისწინებული ავტოსადგომების სავალდებულო ოდენობა სრულად უნდა განთავსდეს მიწისქვეშ (შენობაში). მიწისზედა ავტოსადგომების ოდენობა შეადგენს 17 ერთეულს. ტერიტორიაზე ფიქსირდება ელ. გადამცემი ხაზის ქსელი და „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“-ის წყალმომარაგების მილი, პროექტით იგეგმება მათი გადატანა, გადატანის შესაძლებლობის შესახებ დადებითი პოზიციები წარმოდგენილია შესაბამისი უწყებების წერილებით. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 21 811 კვ.მ. არსებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 2 საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 9 შენობების რაოდენობა: 13 მაქსიმალური

სართულიანობა/სიმაღლე: 7 სართული / 24.8 მ. სექტორი N1 სზ-5, სპეცზ-2 სზ-5 კ-1-0,3 კ-2-1,4 (15060 კვ.მ.) კ-3-0,4 სექტორი N2 სზ- 5 კ-1-0,3 კ-2-1,6 (2140 კვ.მ.) კ-3-0,4 სექტორი N3 სზ- 5 კ-1-0,4 კ-2-2,1 (4040 კვ.მ.) კ-3-0,4 სექტორი N4 სზ- 5 კ-1-0,4 კ-2-2,1 (4040 კვ.მ.) კ-3-0,4 სექტორი N5 სზ- 5 კ-1-0,4 კ-2-1,8 (3400 კვ.მ.) კ-3-0,5 სექტორი N6 სზ- 5 კ-1-0,4 კ-2-1,8 (3400 კვ.მ.) კ-3-0,3 სექტორი N7 სზ-5 (სტადიონი) კ-1; კ-2 ; კ-3 - 0,5 (685 კვ.მ. ) სექტორი N8 ტზ-1 კ-1 ; კ-2 ; კ-3 -0,1 სექტორი N9 ტზ-1 კ-1 ; კ-2 ; კ-3 -0,1 არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 10 სექტემბრის N01242543522 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 10 სექტემბრის N01242543227 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

22. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N46 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03242566-03- 12.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.399) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 7 750 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 828 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N46 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაიგეგმა საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და

სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო 27 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას მიენიჭა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რომელიც გამოყენებულია საავტომობილო გზისთვის. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულ იქნა „ შუქრი კაკაურიძისთვის (პ/ნ 01019009108) დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის N20 განკარგულებით განსაზღვრული ხელშეწყობი ღონისძიებები (კ-2-5,5). ასევე, „ქ. თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი აკურის ქუჩა N33, აღმასიანის ქუჩა N40, N42, N44, N46. (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ. 01019009108) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 მარტის N106 განკარგულების შესაბამისად, განისაზღვრა დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებები. N01241562667-67 (N N01242121189-67; 01242271223-67; 01242341462-67; 01242403028- 67; 01242471486-67; 01242481694-67; 01242534376-67) განცხადებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დამუშავებულია „მისამართზე - ქ. თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი აკურის ქუჩა N33, აღმასიანის ქუჩა N40, N42, N44, N46. (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით მისამართზე - ქ.თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.350) ახლანდელი საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.399) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ნოემბრის N566 განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიების ფარგლებში, რომლის მიხედვითაც მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 განისაზღვრა 6,1-ით. კ-2 კოეფიციენტის მატებიდან გამომდინარე გაიზარდა შენობის სიმაღლე და სართულიანობა, 27- დან 29 სართულამდე. ამასთან ცვლილება შეეხო შენობის განთავსების არეალს, განაშენიანების რეგულირების წითელ ხაზს, მცირედით იცვლება საავტომობილო გზის და ტროტუარების კონტურები. შენობის განთავსების არეალი გადადის, საპროექტო ტერიტორიაზე გამავალ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუნდს“-ის საკუთრებაში არსებული მილის შეზღუდვის არეალში, სადაც შენობის ნაწილი გადადის მხოლოდ კონსოლით, აღნიშნულთან დაკავშირებით წარმოდგენილია შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუნდს“-ის დადებითი პოზიცია და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა. ასევე, მცირედით იცვლება საცხოვრებელი და კომერციული ფუნქციების პროცენტული განაწილება. საცხოვრებელი - 92.5 % - დან იზრდება 92.68 %-მდე, ხოლო, კომერციული შემცირდა - 7,5 %-დან 7.32%-მდე. საპროექტო პარამეტრები: მიწის ნაკვეთები - A1 – 7750 კვ.მ. სზ - 6 – 7731 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 3 600 კვ.მ. კ-2= 6,1 – 47 498,71 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 2319,3 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი სართულიანობა - 29 სართული საცხოვრებელი - 92.68 % კომერციული - 7.32 % ტზ-1 – 19 კვ.მ. კ-1= – კ-2= – კ-3= 0,1 – 2 კვ.მ. საავტომობილო გზა. მიწის ნაკვეთები - A2 – 828 კვ.მ. ტზ-1 – 828 კვ.მ. კ-1= – კ-2= – კ-3= 0,1 – 83 კვ.მ. საავტომობილო გზა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 22 აგვისტოს N0124235914 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024

წლის 10 სექტემბრის N01242544234 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

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

23. ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N2ა; N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.009.082; N01.19.19.009.018) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03242564-03- 12.09.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N2ა; N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.009.082; N01.19.19.009.018). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 49 088 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია 2 საკადასტრო ერთეულის გაერთიანება ერთ ნაკვეთად. საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება 10 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა, რომლის მაქსიმალური სართულიანობაა 12 სართული. შენობებს შორის დაგეგმილია საფეხმავლო ზონის, გამწვანებული ტერიტორიის და ბავშვთა სათამაშო მოედნების მოწყობა. მოქმედი ფუნქციური ზონები - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით. საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია გამჭოლი სამანქანო კავშირის (შესვლა-გამოსვლის) მოწყობა, ერთი კაკლიანის და ორი თვალჭრელიძის ქუჩის მხრიდან. ამასთანავე, კაკლიანის ქუჩის მხრიდან, მიწის ნაკვეთამდე (ს/კ 01.19.19.009.052) მისასვლელი გზა დაიტვირთება სერვიტუტით და შენარჩუნდება ჩრდილო-დასავლეთით არსებული ცალმხრივი მოძრაობის სამანქანო გზა. მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 12 სართული; შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 38.75 მეტრი; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 10 შენობა; გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორია - 6200 კვ.მ; საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდება ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 49 088 კვ.მ; კონკრეტული ფუნქციები: საცხოვრებელი, კომერციული, საზოგადოებრივი სივრცე (სპორტული და სათამაშო მოედნები) და ავტოსადგომი. განსათავსებელი ავტოსადგომების მოწყობა დაგეგმილია მიწისქვეშ და მათი სავარაუდო ჯამური რაოდენობაა - 912 ავტოსადგომი; განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1- 0,5 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2 - 2,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ3 - 0,3 არსებული ფუნქციური ზონირება - ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 9 სექტემბრის

N01242534351 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 სექტემბრის N0124255320 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ასევე, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 16 3 მუხლის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) უნდა განხორციელდეს მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენებით. აღნიშნულთან დაკავშირებით, გადასახდელი ფასის დადგენა განხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

*რ. სობაძე*

რევაზ სობაძე