

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #60

ქ. თბილისი

2025 წელი, 28 თებერვალი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი:

ლილე ლიპარტელიანი (03-032504516), შოთა გრიგოლია (03-032504516), ნინო წულაძე (03-0325058165), მამუკა გუგეშაშვილი (03-032505892); თამარ ხვედელიანი

სხდომის თავმჯდომარე:

რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ვალერი ჭილაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსი

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

ვეფხია ბაძაღუა - შპს "თბილსერვის ჯგუფი" - დირექტორის მოადგილე (გარე განათების დარგში)

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

ნინო კასრაძე - დაინტერესებული მხარე

ნინო საბანაძე - დაინტერესებული მხარის წარმომადგენელი

გიორგი ამირანაშვილი - დაინტერესებული მხარე

გიორგი მოსულიშვილი - პროექტის არქიტექტორი

გოგა შერმაზანაშვილი - პროექტის წარმომადგენელი

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ისნის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე დავით ზაბეიშვილის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-032505752-03- 26.02.2025)
2.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 დეკემბრის № 49-97 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032505569-03 24.02.2025)

3.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032505220-03 20.02.2025)
4.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საკრებულოს 2020 წლის 24 დეკემბრის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (საკრებულოს №12-03250583-03-27.02.2025)
5.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გურამ რჩეულიშვილის II ჩიხი, №16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.15.02.055.264, ფართობი - 3028 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03 30.01.2025)
6.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.015.550, ფართობი - 5 636 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032505164-03 20.02.2025)
7.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კათალიკოს აბრაჰამ I-ის ქუჩა №17, №17ა, №19, №21, №23, №25, №21ა, №23ა; ქალაქი თბილისი, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.200.009, ფართობი - 2 800 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032505165-03 20.02.2025)
8.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, საბადურის ქუჩა №23; ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის (საბადურის) ქუჩა №25; ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის (საბადურის) ქუჩა №25ა; ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის ქუჩა №23ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.13.034.046, ფართობი - 2 348 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032505720-03 26.02.2025)
9.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.245, ფართობი - 5496 კვ.მ)

	მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422625-03 -13.08.2024)
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 №12-032503096-0330.01.2025)
11.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0325058113-03 27.02.2025)
12.	„ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსებაზე თანხმობის გაცემის, აღნიშნული სამუშაოების საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით ან სქემის გარეშე წარმოების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის №46-87 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0325058113-03 27.02.2025)
13.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032503033-03 30.01.2025; №12-032503733-03 06.02.2025; №12-032503732-0306.02.2025; №12-032505114-03 20.02.2025; №12-03250445-03 13.02.2025; №12-03250446-0313.02.2025; №12-032504450-03 13.02.2025 (ვარკეთილის მასივის ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „B1“ არეალის რუკაზე მოხსნა))
14.	ქალაქ თბილისში, ინოვაციების ქუჩა, №5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.15.07.002.057; №01.15.07.002.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032430221-03 28.10.2024)
15.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე, ხოდაბუნების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.538; №72.16.17.752; №72.16.17.876; №72.16.21.691; №72.16.21.100; №72.16.17.877; №72.16.21.101; №72.16.21.692) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032503868-03 07.02.2025)
16.	ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, №2ა; №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.009.082; №01.19.19.009.018) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032504448-03 13.02.2025)

17.	ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.02.001.680) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032505151-03 20.02.2025)
18.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.576; №01.72.16.104.015-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032504555-03 14.02.2025)
19.	ქალაქ თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. №21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის №1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0325038115-03 07.02.2025)
20.	„ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის №135 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032505221-03 21.02.2025)
21.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.96.031; №81.02.06.510; №81.02.06.413; №81.02.94.194; №81.02.94.195; №81.02.94.715; №81.02.06.429; №81.02.93.369; №81.02.93.362; №81.02.00.162; №81.02.96.679; №81.02.96.678; №81.02.98.646; №81.02.06.496; №81.02.06.426; №81.02.96.026; №81.02.06.343; №81.02.06.390; №81.02.00.022; №81.02.06.389; №81.02.99.970; №81.02.96.692; №81.02.96.700; №81.02.94.717; №81.02.00.896; №81.02.00.815; №81.02.06.432; №81.02.97.361; №81.02.97.954; №81.02.95.824; №81.02.96.856; №81.02.06.362; №81.02.97.846; №81.02.94.714; №81.02.98.512; №81.02.95.577; №81.02.94.676; №81.02.06.349; №81.02.06.361; №81.02.94.718; №81.02.95.578; №81.02.06.476; №81.02.00.987) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032504527-03 14.02.2025)
22.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.20.135; №01.72.16.104.015-ის ნაწილი) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032505222-03 21.02.2025)
23.	„ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა №37-ში; რქაწითელის ქუჩა №9, №11, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.33.015.120; №01.19.33.015.050; №01.19.33.015.131; №01.19.33.015.094; №01.19.33.015.195; №01.19.33.015.192; №01.19.33.015.219; №01.19.33.019.126-ის ნაწილი; №01.19.33.015.194) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

"მშრალი პორტი"-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N629 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032505726-03 -26.02.2025)

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

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ისნის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე დავით ხაბეიშვილის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-032505752-03- 26.02.2025)

ისნის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე დასანიშნად წარმოდგენილი კანდიდატი კომისიას წარუდგინა თბილისის მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა ვლადიმერ ჭილაძემ. მისი თქმით, დავით ხაბეიშვილი გამოირჩევა მაღალი კვალიფიკაციითა და პროფესიონალიზმით, შესაბამისად ის სავსებით შეესაბამება დასაკავებელ თანამდებობას.

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

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

2. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 დეკემბრის № 49-97 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032505569-03 24.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება 2025 წლის 1 იანვრისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ანგარიშებზე არსებული ნაშთების (2 085,7 ათასი ლარი) გამოყენების და მიმდინარე წელს მოსალოდნელი პროგნოზების გათვალისწინებით, კერძოდ:

იზრდება მიზნობრივი ტრანსფერის მოცულობა დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 600,0 ათასი ლარით (საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2025 წლის 30 იანვრის N1/6 ბრძანება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჯანდაცვისა და სოციალური მომსახურების საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 4 თებერვლის N15-01250351692 წერილი). შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება სულ 2 685,7 ათასი ლარით და შეადგენს 2 195 548,6 ათას ლარს ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის რაიონის გამგეობის დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება საპროექტო-სამიეზო და კვლევითი სამუშაოები, ექსპერტიზა, კონსერვაცია და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 100,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისი რაიონში (კოდი 02 09 18) - 880,4 ათასი ლარით, 100 წელს მიღწეულ მოქალაქეთათვის ერთჯერადი დახმარება (კოდი 06 02 05) - 567,0 ათასი ლარი, თბილისის მუნიციპალური თავშესაფრის მოვლა-პატრონობა (კოდი 06 02 21) - 600,0 ათასი ლარით, თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 02) - 38,3 ათასი ლარით, მთაწმინდის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 36) - 30,0 ათასი ლარით. ამასთან, ბიუჯეტის პროგრამების/ ქვეპროგრამების ჩამონათვალს დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად ემატება ახალი ქვეპროგრამა - პერსონალური ასისტენტის მომსახურებით უზრუნველყოფა (კოდი 06 02 27) - 600,0 ათასი ოდენობით. მცირდება საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენარეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნებები - 100,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში (კოდი 05 01 17) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 30,0 ათასი ლარით, გარდა ამისა, სანდრო მრეწლიშვილის სახელობის თბილისის პროფესიული მუნიციპალური თეატრი (კოდი 08 01 05) ქვეპროგრამის ფარგლებში, გაიზარდა ა(ა)იპ სანდრო მრეწლიშვილის სახელობის თბილისის პროფესიული მუნიციპალური თეატრის მომუშავეთა რიცხოვნობა ერთი ერთეულით. შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა მთლიანობაში განისაზღვრა 4971 ერთეულით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 983 778,0 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 211 770,6 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 903 778,0 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 987,349.2 ათასი ლარი, მათ შორის: საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 255 000,0 ათასი ლარი; ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 45 000,0 ათასი ლარი; მიწაზე ქონების გადასახადი - 20 000,0 ათასი ლარი; დამატებული ღირებულების გადასახადი - 667 349,2 ათასი ლარი. გრანტები 594 813,2 ათასი ლარი, მათ შორის: საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 430,0 ათასი ლარი; მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილებების განსახორციელებლად 1 083,2 ათასი ლარი; კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 580 000,0 ათასი ლარი; სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 13 300,0 თასი ლარი. სხვა შემოსავლები 321 615,6 ათასი ლარი, მათ შორის: შემოსავალი საკუთრებიდან - 16 000,0 ათასი ლარი; სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 60 000,0 ათასი ლარი; მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 80 000,0 ათასი ლარი; სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 115 000,0 ათასი ლარი; სანებართვო მოსაკრებელი - 23 791,4 ათასი ლარი; სხვადასხვა შემოსავლები - 26 824,2 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 2 195 548,6 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 683 401,8 ათასი ლარი;

არაფინანსური აქტივების ზრდა – 467 691,5 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება – 44 455,3 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 220 376,2 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 387 691,5 ათას ლარს, მათ შორის: არაფინანსური აქტივების ზრდა – 467 691,5 ათასი ლარი. არაფინანსური აქტივების კლება – 80 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (211 770,6) ათას ლარს, მათ შორის: ფინანსური აქტივების კლება (ნაშთის ცვლილება) – 211 770,6 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (44 455,3) ათას ლარს, მათ შორის: ვალდებულებების კლება 44 455,3 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (167 315,3) ათასი ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ზუაძემ.

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

3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032505220-03 20.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა შპს "თბილსერვის ჯგუფი" - დირექტორის მოადგილე (გარე განათების დარგში) ვეფხია ბაძაღუამ. მისი თქმით, 2020 წლის 1 ოქტომბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ მიღებულ იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ №64-108 დადგენილება (შემდგომში - დადგენილება). დადგენილების მოქმედი რედაქციით, დამტკიცებული „დანართი 2“, მოიცავს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ, შესასრულებელ სამუშაოთა დასახელებებს და შესაბამის ღირებულებებს, როგორცაა გრუნტის დამუშავება, ჭიქურების დამზადება, საყრდენების დამზადება და დამონტაჟება, მიწის უკუჩაყრა, სანათების და სხვა კონსტრუქციების დამონტაჟება, სამშენებლო ნარჩენების გატანა და სხვა თანამდევი სამუშაოები, ტრანსპორტირების გათვალისწინებით. შესაბამისად, საქმე ეხება, დედაქალაქში არსებითად მნიშვნელოვან, მრავალკომპონენტურ, სამშენებლო და სამონტაჟო სამუშაოთა განხორციელებას, რომელიც დღეის მდგომარეობით საჭიროებს აუცილებელ ცვლილებებსა და დამატებებს. დროთა განმავლობაში, საჭიროებათა გათვალისწინებით, განსაკუთრებით, დედაქალაქში, პერიოდულად სხვადასხვა ლოკაციებზე მიმდინარე, სარეაბილიტაციო სამუშაოთა ფარგლებში, ჩნდება აუცილებლობა, „დანართი 2“-ით გათვალისწინებულ მომსახურებებს დაემატოს ახალი სახეობები და მასალები (ახალი დიზაინის ორმკლავა გალვანიზირებული საყრდენი ბოძები, 12 მეტრის სიმაღლის გალვანიზირებული საყრდენი (BABEL TOWER) და ა.შ), რათა თანამედროვე სტანდარტებთან თანხვედრაში, სრულყოფილად შესრულდეს აუცილებელი, სამშენებლო და სამონტაჟო სამუშაოები. ასევე, კორექტირებას უნდა დაექვემდებაროს, შესასრულებელ სამუშაოთა ღირებულებები, რაც განპირობებულია დანართით გათვალისწინებული მომსახურებებისა და

შესაბამის მასალათა საბაზრო ღირებულებათა ცვლილებით. კომპანიის მხრიდან შესასრულებელ სამუშაოთა დღეს არსებული ღირებულებები, არ არის თანხვედრაში არსებულ საბაზრო ღირებულებებთან. დადგენილების პროექტით გათვალისწინებული ცვლილებები, შესაძლებელს გახდის, კომპანიის მხრიდან მრავალკომპონენტური, სამშენებლო და სამონტაჟო სამუშაოთა სრულყოფილად, თანამედროვე სტანდარტებისა და არსებული გამოწვევების შესაბამისად შესრულებას, რასაც პირდაპირ უზრუნველყოფს წარმოდგენილ პროექტში ასახული მომსახურების ახალი სახეობები და მასალები. ასევე, „დანართი 2“ ითვალისწინებდა, შესრულებულ სამუშაოთა ღირებულებებს, მისი დამტკიცებისას არსებულ საბაზრო ღირებულებათა გათვალისწინებით. ვინაიდან, დღეის მდგომარეობით, დანართის ათეულობით პოზიციით გათვალისწინებულ სამუშაოთა ღირებულება, არსებითადაა შეცვლილი, კომპანიის მხრიდან შესასრულებელ სამუშაოთა ღირებულებები დაკორექტირდება, დღეს არსებულ საბაზრო ღირებულებათა შესაბამისად. შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მხრიდან სამუშაოთა სრულყოფილად განხორციელებისათვის, დადგენილების მე-2 მუხლით დამტკიცებულ „დანართი 2-ში“, განხორციელდება შემდეგი სახის აუცილებელი ცვლილებები და დამატებები: დანართი 2-ის, იმ პოზიციებს, რომლებიც ითვალისწინებს „გარე სანათების საყრდენებს“ ემატება 2 (ორი) ახალი პოზიცია (65; 66); დანართი 2-ის, იმ პოზიციებს, რომლებიც ითვალისწინებს „ლედ პროექტორის მონტაჟს“ ემატება 1 (ერთი) ახალი პოზიცია (119) და შესაბამისად, ემატება „ლედ პროექტორის“ ერთეულის ღირებულება, რაც ასევე 1 (ერთი) პოზიციით (236) ზრდის დანართს; დანართი 2-ის, იმ პოზიციებს, რომლებიც ითვალისწინებს „ლედ სანათების მონტაჟს“ ემატება 3 (სამი) ახალი პოზიცია (112; 113; 114) და შესაბამისად, ემატება „ლედ სანათების“ ერთეულის ღირებულება, რაც ასევე 3 (სამი) პოზიციით (229; 230; 231) ზრდის დანართს დანართი 2-ის, მე-80 და 84-ე პოზიციებში რომლებიც ითვალისწინებს „მზა ბეტონი მ-250“-ს შეცვლილია ერთეულის ფასი დღეის მდგომარეობით არსებულ ერთეულის ფასების შესაბამისად, კერძოდ მზა ბეტონის (მ-250) ფასი განსაზღვრული იყო 188 ლარის ოდენობით და დღეის მდგომარეობით შეადგენს 290 ლარს; დანართი 2-ის, 81-ე და 85-ე პოზიციებში რომლებიც ითვალისწინებს „ცემენტს“ შეცვლილია ერთეულის ფასი დღეის მდგომარეობით არსებულ ერთეულის ფასების შესაბამისად, კერძოდ ცემენტის ფასი განსაზღვრული იყო 342,50 ლარის ოდენობით და დღეის მდგომარეობით შეადგენს 365 ლარს; დანართი 2-ის, 82-ე და 86-ე პოზიციებში რომლებიც ითვალისწინებს „ქვიშა-ლორღს“ შეცვლილია ერთეულის ფასი დღეის მდგომარეობით არსებულ ერთეულის ფასების შესაბამისად, ქვიშა-ლორღის ფასი განსაზღვრული იყო 65 ლარის ოდენობით და დღეის მდგომარეობით შეადგენს 95 ლარს; დანართი 2-ის, მე-4 პოზიციაში რომელიც ითვალისწინებს „თვითმზიდი იზოლირებული სადენის დემონტაჟს“ შეცვლილია ერთეულის ფასი დღეის მდგომარეობით არსებულ ერთეულის ფასების შესაბამისად, კერძოდ თვითმზიდი იზოლირებული სადენის დემონტაჟის ფასი განსაზღვრული იყო 1,47 ლარის ოდენობით და დღეის მდგომარეობით შეადგენს 1,85 ლარს; დანართი 2-ის, მე-17 პოზიციაში რომელიც ითვალისწინებს „გრუნტის დატვირთვა ა/თვითმცლელზე ხელით“ შეცვლილია ერთეულის ფასი დღეის მდგომარეობით არსებულ ერთეულის ფასების შესაბამისად, კერძოდ გრუნტის დატვირთვა ა/თვითმცლელზე ხელით ფასი განსაზღვრული იყო 6 ლარის ოდენობით და დღეის მდგომარეობით შეადგენს 10 ლარს; დანართი 2-ის, მე-19 პოზიციაში, რომელიც ითვალისწინებს „ჭიქურების დამზადება და ადგილზე მიტანა $H=1,5-2,0$ მ“-ს შეცვლილია ერთეულის ფასი დღეის მდგომარეობით არსებულ ერთეულის ფასების შესაბამისად, კერძოდ ჭიქურების დამზადება და ადგილზე მიტანის ($H=1,5-2,0$ მ) ფასი განსაზღვრული იყო 25 ლარის ოდენობით და დღეის მდგომარეობით შეადგენს 35 ლარს; დანართი 2-ის, 27-ე პოზიციაში რომელიც ითვალისწინებს „ჭიქურების დამზადება და ადგილზე მიტანა $H=1,5-2,0$ მ. (მეორადი გამოყენების მასალით))“-ს შეცვლილია ერთეულის ფასი

[illegible]

[illegible]

არსებულ ერთეულის ფასების შესაბამისად, კერძოდ ლითონის ელ.გამანაწილებელი კარადის (250*250მმ) ფასი განსაზღვრული იყო 82,60 ლარის ოდენობით და დღეის მდგომარეობით შეადგენს 180 ლარს. წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი მთლიანობაში წარმოადგენს უფრო დეტალიზებულს, რამაც თვალნათელი გახადა ყველა შესასრულებელი სამუშაო. შესაბამისად, საკრებულოს დადგენილების პროექტის, ახალი რედაქციით მტკიცდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N64-108 დადგენილების დანართი 2.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

4. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (საკრებულოს №12-03250583-03-27.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს რეორგანიზაციის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 იანვრის №3 განკარგულების შესაბამისად, სისტემური და ეფექტიანი მმართველობის უზრუნველყოფის მიზნით, სააგენტოში 2025 წლის პირველი თებერვლიდან დაიწყო რეორგანიზაცია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე შემუშავდა წარმოდგენილი პროექტი, რომლის მიხედვით: სააგენტოს სატრანსპორტო ნაკადების ავტომატიზებული მართვის სამსახურს ეწოდება სატრანსპორტო ნაკადების მართვის სამსახური, რაც გამოწვეულია სამსახურის მიერ პრაქტიკაში გამოყენებული მრავალფეროვანი მეთოდოლოგიის, ასევე სხვადასხვა ქვეყანაში არსებული მსგავსი სამსახურების გამოცდილების გათვალისწინებით. ამასთანავე, ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილ №15-ში მდებარე სპეციალური დაცული სადგომის მართვის №1 სამსახური და მარშალ გელოვანის გამზირ №4-ში მდებარე სპეციალური დაცული სადგომის მართვის №2 სამსახური ახორციელებს იდენტურ საქმიანობას, შესაბამისად საქმისწარმოების და ადამიანური რესურსის ეფექტიანი მართვის მიზნით ხდება აღნიშნული სამსახურების გაერთიანება და ყალიბდება სამსახური ახალი სახელწოდებით - სპეციალური დაცული სადგომების მართვის სამსახური. ამავე დროს, სააგენტოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების მომზადების ან/და შეთანხმების სამსახურს ეწოდება საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების შეთანხმების სამსახური, ვინაიდან პრაქტიკიდან გამომდინარე მიზანშეწონილია საგზაო მოძრაობის დროებითი სქემების მომზადება განახორციელონ სააგენტოს თანამშრომლებმა, რადგან ეს

მოითხოვს დიდ ადმინისტრაციულ რესურსს (სპეციალური ცოდნის მქონე თანამშრომელთა რაოდენობა შესაბამისი სახელფასო ფონდით), რაც უმჯობესია გამოყენებული იქნეს სააგენტოს საქმიანობას მიკუთვნებული სხვა ფუნქციების ეფექტური განხორციელებისთვის. ამასთან საგზაო მოძრაობის დროებითი სქემების მომზადების საქმეში ოპერირებს არაერთი კერძო კომპანია, შესაბამისად დაინტერესებულ პირებს შესაძლებლობა აქვთ მომსახურება მიიღონ ამ პირებისგან. ამასთან, ამ დადგენილების ამოქმედებამდე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დროებითი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების მიმართ საჭირო კორექტივების შეტანის აუცილებლობისას, შესაბამისი ქმედებების განხორციელება ევალება სააგენტოს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს შესაბამისი სამსახურის მიერ მასზე დაკისრებული უფლებამოსილებების ეფექტურად განხორციელება.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ზუაძემ.

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

5. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გურამ რჩეულიშვილის II ჩიხი, №16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.15.02.055.264, ფართობი - 3028 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032503069-03 -30.01.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 13 დეკემბრის N01243482614-67 (N01243661842-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის II ჩიხი, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.055.264) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.15.02.055.264 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.5), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.15.02.055.264 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის

ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები; დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-1 = 0.5$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-2 = 2.5$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი $k-3 = 0.3$ მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - $600/700^*$ კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - $15/20^*$ მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - $25/30^*$ მ * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N440 განკარგულებით დამტკიცდა „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 პროექტი. N01.15.02.055.264 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, 2024 წლის პირველი ოქტომბრის N7235341 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი ($k-2=2.5$). საპროექტო ობიექტის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.055.264) მიმდებარედ მდებარეობს არქეოლოგიური უბანი/კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლი „კოლხური კოშკი“, „კოლხური კოშკის ეზო“. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 28 იანვრის N60- 0125028915 წერილით, 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, საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N2, 23.01.2025 წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=2.5$ -დან $k-2=3.5$ -მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 5 (ხუთი) სართულის დამატებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01243482614-67 (N01243661842-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N009108524, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 30 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 7 784 249 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 3,113,699,60 (სამი მილიონ ას ცამეტი ათას ექვსას ოთხმოცდაცხრამეტი და სამოცი მეასედი) ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ზუაძემ.

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

6. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.015.550, ფართობი - 5 636 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032505164-03 20.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, : ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 7 ნოემბრის N01243122267-67 (N01243411781-67, N01243661435-67, N01250339-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.550) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.16.015.550 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.7), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.14.16.015.550 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) . ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 1 ნოემბრის N7271643 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ის

არეალში $კ-2=4.6$, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ის არეალში $კ-2=1.5$). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 9 ნოემბრის №01.01233132 ბრძანებით (ცვლილება შევიდა 2024 წლის 7 ოქტომბრის №01.01242819 ბრძანებით) გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსებისთვის. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; ხოლო იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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 „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) ეთანხმებით დაშვებული სახეობები. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი $კ-1= 0,5$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი $კ-2= 1.5$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი $კ-3 = 0,3$ მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - $300/ 400^*$ კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - $9 / 12^*$ მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - $20/ 25^*$ მ შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - $15^{**}/17^{**}$ * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და სასტუმროსთვის. ** კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან, არაუმეტეს 5 სართულისა. *** გარდა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონისა, გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან, არაუმეტეს 5 სართულისა. 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 და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი $კ-1= 0,5^*$ / $0,7$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი $კ-2= 4,6$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი $კ-3 = 0,2 / 0,3^*$ 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. „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 3/4-ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით. განსახილველ შემთხვევაში, N01.14.16.015.550 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული ფუნქციური ზონებიდან არცერთი არ შეადგენს მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის 3/4-ს, შესაბამისად, დაცულ უნდა იქნას საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული ორივე ფუნქციური ზონის რეგლამენტი. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.6-დან კ-2=3.7-მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 4 (ოთხი) სართულის დამატებასა და 20 (ოცი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01243122267-67 (N01243411781-67, N01243661435-67, N01250339-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N009063924 რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 27 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 7 848 014 ლარს, საიდანაც საცხოვრებელი ზონა 3-ში (სზ-3) არსებული 3621 კვ.მ ფართობის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 2 899 834 ლარს, ხოლო საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) არსებული 2015 კვ.მ ფართობის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 4 948 180 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 3,320,313.62 (სამი მილიონ სამას ოცი ათას სამას ცამეტი და სამოცდაორი მეასედი) ლარით

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ზუაძემ.

ხმათა 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, კათალიკოს აბრაჰამ I-ის ქუჩა №17, №17ა, №19, №21, №23, №25, №21ა, №23ა; ქალაქი თბილისი, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.200.009, ფართობი - 2 800 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032505165-03 20.02.2025)

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

მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 7 ნოემბრის N01243122267-67 (N01243411781-67, N01243661435-67, N01250339-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.550) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.16.015.550 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.7), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.14.16.015.550 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 1 ნოემბრის N7271643 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ის არეალში კ-2=4.6, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ის არეალში კ-2=1.5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 9 ნოემბრის N801.01233132 ბრძანებით (ცვლილება შევიდა 2024 წლის 7 ოქტომბრის N801.01242819 ბრძანებით) გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსებისთვის. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის შერეული საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; ხოლო იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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 საზოგადოებრივ გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) ეთანხმებით დაშვებული სახეობები. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-3 = 0,3 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 300/ 400* კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 9 / 12* მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 20/ 25* მ შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 15**/17** * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და სასტუმროსთვის. ** კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან, არაუმეტეს 5 სართულისა. *** გარდა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონისა, გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან, არაუმეტეს 5 სართულისა. 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 და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-1 = 0,5^* / 0,7$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-2 = 4,6$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი $k-3 = 0,2 / 0,3^*$ 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. „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 $\frac{3}{4}$ -ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით. განსახილველ შემთხვევაში, N01.14.16.015.550 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული ფუნქციური ზონებიდან არცერთი არ შეადგენს მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის $\frac{3}{4}$ -ს, შესაბამისად, დაცულ უნდა იქნას საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული ორივე ფუნქციური ზონის რეგლამენტი. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=2.6$ -დან $k-2=3.7$ -მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 4 (ოთხი) სართულის დამატებასა და 20 (ოცი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01243122267-67 (N01243411781-67, N01243661435-67, N01250339-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N009063924 რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 27 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 7 848 014 ლარს, საიდანაც საცხოვრებელი ზონა 3-ში (სზ-3) არსებული 3621 კვ.მ ფართობის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 2 899 834 ლარს, ხოლო საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) არსებული 2015 კვ.მ ფართობის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 4 948 180 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში

მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 3,320,313.62 (სამი მილიონ სამას ოცი ათას სამას ცამეტი და სამოცდაორი მესამედი) ლარით.

უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

8. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, საბადურის ქუჩა №23; ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის (საბადურის) ქუჩა №25; ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის (საბადურის) ქუჩა №25ა; ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის ქუჩა №23ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.13.034.046, ფართობი - 2 348 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032505720-03 26.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის 16 იანვრის N01250163372-67 (N01250213784-67; N01250502328-67) განცხადებით მისამართზე - ქალაქი თბილისი, საბადურის ქუჩა N23; ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის (საბადურის) ქუჩა N25; ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის (საბადურის) ქ. N25ა; ქალაქი თბილისი, ვაჟა ივერიელის ქუჩა N23აში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.034.046) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.17.13.034.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.9), 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 შესაბამისად, N01.17.13.034.046 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 15 აგვისტოს №6613974 ბრძანებით, N01.17.13.034.046 საკადასტრო ერთეულზე, დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) პარამეტრებით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე)

ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები; დადგენილია მიწის ნაკვეთის 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 $k-3 = 0.3$ მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - $600/700^*$ კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - $15/20^*$ მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - $25/30^*$ მ * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 22 მაისის N24.850.963 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N237 განკარგულებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, თანხმობა მიეცა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ($k-2=2.5$ -დან $k-2=3.9$ -მდე) საკითხს, თუმცა დაინტერესებულმა პირმა 6 თვის ვადაში ვერ უზრუნველყო ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა - ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 27 დეკემბრის №7336085 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი ($k-2=3.9$). დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=2.5$ -დან $k-2=3.9$ -მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 4 (ოთხი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 10 (ათ) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01250163372-67 (N01250213784-67; N01250502328-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N000732325, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 6 თებერვლის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 3 499 053 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 1 959 469.68 (ერთი მილიონ ცხრაას ორმოცდაცხრამეტი ათას ოთხას სამოცდაცხრა და სამოცდარვა მეთასედი) ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

9. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.245, ფართობი - 5496 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422625-03 -13.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 11 ივნისის N0124163901-67 (0124186374-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.245) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.10.06.006.245 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.9), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.10.06.006.245 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები; 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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N4246196 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერის 2019 წლის 4 აპრილის №01.011909416 ბრძანებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა: კ-2=5.2 დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=5.2-დან კ-2=5.9-მდე, რაც გულისხმობს „ბ“ ბლოკზე 2 სართულის დამატებას (საერთო ჯამში 18 მიწისზედა სართული). ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N0124163901-67 (0124186374-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N002600324, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 17 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 8 235 377 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა 1 108 608.44 (ერთი მილიონ ას ოცდაათი ათასი ექვსას ოცდა ორმოცდაათი მეასედი) ლარით

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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 №12-032503096-03 - 30.01.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ხორციელდება შემდეგი ცვლილებები: პრაქტიკაში არსებული შემთხვევების სრულყოფის მიზნით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ფარგლებში, მიზანშეწონილია ერთ მიწის ნაკვეთზე ერთზე მეტი ზონის არსებობისას (სზ-5, სზ-6, სსზ-1, სსზ-2), განსათავსებელი საპროექტო შენობა-ნაგებობის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის ანგარიში მოხდეს აღნიშნული ფუნქციური ზონებისთვის დადგენილი ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის შესაბამისად. წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია, პრაქტიკაში არსებული შემთხვევებიდან

გამომდინარე, არსებული რეგულაციების სრულყოფა. შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის მე-9 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-10 პუნქტი: „10. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, ერთ მიწის ნაკვეთზე ერთზე მეტი სხვადასხვა ფუნქციური ზონის (სზ-5, სზ-6, სსზ-1, სსზ-2) არსებობისას, განსათავსებელი საპროექტო შენობანაგებობის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი დასაშვებია განისაზღვოს აღნიშნულ ფუნქციურ ზონებში დადგენილი ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის შესაბამისად. აღნიშნული წესი არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებზე.“

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

11. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0325058113-03 27.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, პრაქტიკიდან გამოვლინდა, რომ მიზანშეწონილია საგზაო მოძრაობის დროებითი სქემების მომზადება განახორციელონ სააგენტოს თანამშრომლებმა, რადგან ეს მოითხოვს დიდ ადმინისტრაციულ რესურსს (სპეციალური ცოდნის მქონე თანამშრომელთა რაოდენობა შესაბამისი სახელფასო ფონდით), რაც უმჯობესია გამოყენებული იქნეს სააგენტოს საქმიანობას მიკუთვნებული სხვა ფუნქციების ეფექტური განხორციელებისთვის, რის გამოც მომზადდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. აღნიშნულის გათვალისწინებით აუცილებელია ცვლილებები განხორციელდეს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში, ვინაიდან, სააგენტოს აღარ ექნება საგზაო მოძრაობის დროებითი სქემების მომზადების ფუნქცია და ამ მიმართულებით ვერც დაჩქარებულ მომსახურებას განახორციელებს. ამასთან წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, უკან დაბრუნებას ექვემდებარება თანხა, რომელიც გადახდილია იმ შემთხვევისათვის, როდესაც სამუშაოების წარმოებისათვის აუცილებელია 30 კალენდარულ დღეზე მეტი ვადა და თუ სააგენტო უარს განაცხადებს ზემოაღნიშნულ მომსახურების გაწევაზე, ხოლო მომსახურების

საფასური არ ექვემდებარება დაბრუნებას, თუ უკვე არსებობს სააგენტოს უარი ერთსა და იმავე მომსახურების გაწევის თაობაზე.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

12. „ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსებაზე თანხმობის გაცემის, აღნიშნული სამუშაოების საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით ან სქემის გარეშე წარმოების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის №46-87 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0325058113-03 27.02.2025

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, პრაქტიკიდან გამოვლინდა, რომ მიზანშეწონილია საგზაო მოძრაობის დროებითი სქემების მომზადება განახორციელონ სააგენტოს თანამშრომლებმა, რადგან ეს მოითხოვს დიდ ადმინისტრაციულ რესურსს (სპეციალური ცოდნის მქონე თანამშრომელთა რაოდენობა შესაბამისი სახელფასო ფონდით), რაც უმჯობესია გამოყენებული იქნეს სააგენტოს საქმიანობას მიკუთვნებული სხვა ფუნქციების ეფექტური განხორციელებისთვის, რის გამოც მომზადდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. აღნიშნულის გათვალისწინებით, აუცილებელია ცვლილებები განხორციელდეს „ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსებაზე თანხმობის გაცემის, აღნიშნული სამუშაოების საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით ან სქემის გარეშე წარმოების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის №46-87 დადგენილებაში ვინაიდან, სააგენტოს აღარ ექნება საგზაო მოძრაობის დროებითი სქემების მომზადების ფუნქცია. ამასთან, ცვლილება შედის დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-4 მუხლის შესაბამის ქვეპუნქტებში და კონკრეტდება, რომ განცხადების წარდგენის დროისთვის (არაუმეტეს 7 კალენდარული დღისა) გამოსაყენებელი ტერიტორიის ამსახველი დათარიღებული ფოტომასალა დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობის განთავსებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, ასევე საზოგადოებრივ სივრცეში ან/და ტერიტორიაზე სამუშაოების წარმოებაზე თანხმობის მისაღებად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს შესაბამისი სამსახურის მიერ მასზე დაკისრებული უფლებამოსილებების ეფექტურად განხორციელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საქმიანობის ეფექტიანობის ამაღლება ადმინისტრაციული რესურსების დაზოგვით

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

13. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032503033-03 30.01.2025; №12-032503733-03 06.02.2025; №12-032503732-0306.02.2025; №12-032505114-03 20.02.2025; №12-03250445-03 13.02.2025; №12-03250446-0313.02.2025; №12-032504450-03 13.02.2025 (ვარკეთილის მასივის ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „B1“ არეალის რუკაზე მოხსნა))

კომისიამ განიხილა თბილისის მერიის წერილებით (საკრებულოს №12-032503033-03 30.01.2025; №12-032503733-03 06.02.2025; №12-032503732-03 - 06.02.2025; №12-032505114-03 20.02.2025; №12-03250445-03 13.02.2025; №12-03250446-0313.02.2025; №12-032504450-03 13.02.2025 (ვარკეთილის მასივის ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „B1“ არეალის რუკაზე მოხსნა)) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ. - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკაზე (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 14 წინადადება.

№12-032503033-03 30.01.2025;

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირის N139-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.003.068) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში (ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა). „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 N48, 19.12.2024 წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირის N139-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.003.068) თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 31 დეკემბრის N60-0124366671 წერილი). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 28 იანვრის N01250281219 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, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული 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 N01.13.08.003.014 და N01.13.08.003.067 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირის N139- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.003.068) ნაწილზე, ასევე, N01.13.08.003.014 და N01.13.08.003.067 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია.

№12-032503733-03 06.02.2025;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდეზი: 72.16.17.881; 72.16.17.882; 01.72.16.104.010; 72.16.17.883; 72.16.17.886; 72.16.17.887) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.010-ის ნაწილი; 72.16.17.881; 72.16.17.882; 72.16.17.883; 72.16.17.886; 72.16.17.887) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 იანვრის N5 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდეზი: 72.16.17.881; 72.16.17.882; 01.72.16.104.010; 72.16.17.883; 72.16.17.886; 72.16.17.887) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13ა, N13გ, N13ბ; ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩასა და მდ. ვერეს შორის, გაერთიანება „სამთო ქიმია“-სა და „საქჰიდროენერგომშენი“-ს მშენებარე სახლის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, წყნეთის

გზატკეცილი, შესახვევი N55; ქალაქ თბილისში, წყნეთის ქუჩა N57ა, N57; ქალაქ თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა N13ბ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.14.001.121; 01.14.14.001.122; 01.14.14.001.123; 01.14.14.001.124; 01.14.14.001.125; 01.14.14.001.126; 01.14.14.001.127; 01.14.14.001.026; 01.14.14.001.087; 01.14.14.001.088; 01.14.14.001.090; 01.14.14.001.094; 01.14.14.001.095; 01.14.14.001.097; 01.14.14.001.207; 01.14.14.001.918) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13ა, N13გ, N13ბ; ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩასა და მდ. ვერეს შორის, გაერთიანება „სამთო ქიმი“ -სა და „საქჰიდროენერგომშენი“-ს მშენებარე სახლის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, შესახვევი N55; ქალაქ თბილისში, წყნეთის ქუჩა N57ა, N57; ქალაქ თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა N13ბ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.14.001.121; 01.14.14.001.122; 01.14.14.001.123; 01.14.14.001.124; 01.14.14.001.125; 01.14.14.001.126; 01.14.14.001.127; 01.14.14.001.026; 01.14.14.001.087; 01.14.14.001.088; 01.14.14.001.090; 01.14.14.001.094; 01.14.14.001.095; 01.14.14.001.097; 01.14.14.001.207; 01.14.14.001.918) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 იანვრის N6 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორებისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, N01.14.14.001.121 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ, აღმოსავლეთით და სამხარეთით არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის გამზირი N13ა, N13გ, N13ბ; ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩასა და მდ. ვერეს შორის, გაერთიანება „სამთო ქიმი“-სა და „საქჰიდროენერგომშენი“-ს მშენებარე სახლის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, შესახვევი N55; ქალაქ თბილისში, წყნეთის ქუჩა N57ა, N57; ქალაქ თბილისში, მიხეილ თამარაშვილის ქუჩა N13ბ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.14.001.121; 01.14.14.001.122; 01.14.14.001.123; 01.14.14.001.124; 01.14.14.001.125; 01.14.14.001.126; 01.14.14.001.127; 01.14.14.001.026; 01.14.14.001.087; 01.14.14.001.088; 01.14.14.001.090; 01.14.14.001.094; 01.14.14.001.095; 01.14.14.001.097; 01.14.14.001.207; 01.14.14.001.918) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.14.14.001.121 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

№12-032503732-0306.02.2025;

ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის ქუჩა N32-34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.019.012) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირების მიზანს წარმოადგენს ტექნიკური ხარვეზის გამოსწორება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შენობანაგებობისთვის მიწის ნაკვეთის საზღვრების დადგენის მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ეცნობა 2025 წლის 3 თებერვლის N60-01250342298 წერილით დგინდება, რომ „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 N2, 23.01.2025წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის ქუჩა N32-34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.019.012) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 3 თებერვლის N01250343748 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაზე დართული ფოტომასალით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის ქუჩა N32-34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.019.012) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია.

№12-032505114-03 20.02.2025;

ა) ქალაქ თბილისში, ეკა ბეჟანიშვილის ქუჩა N90-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.009.015) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისში, ეკა ბეჟანიშვილის ქუჩა N90-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.009.015) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად

დაკავებულის წესით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 14 თებერვლის N01250453418 წერილით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ეკა ბეჟანიშვილის ქუჩა N90-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.009.015) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, უიარაღოსა და ხუდადოვის ქუჩების კუთხეში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.20.011.020) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.12.20.011.020 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, N01.12.20.011.020 საკადასტრო ერთეულის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), ხოლო მცირე ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 12 თებერვლის N01250433272 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უიარაღოსა და ხუდადოვის ქუჩების კუთხეში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.20.011.020) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ალექსანდრე ჭავჭავაძის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.017.172) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე მიმდინარეობდა მიწის ნაკვეთზე უფლებათა ცვლილების სისტემური რეგისტრაცია, რომლის ფარგლებში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების/რეგისტრაციის ხელისშემშლელ გარემოებად დაფიქსირდა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 11 თებერვლის N01250423460 წერილით, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის - სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის, ვინაიდან ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ქვეზონა ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ შენობა-ნაგებობის შესასვლელსა და შენობა-ნაგებობის ნაწილზე. შესაბამისად, განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ალექსანდრე ჭავჭავაძის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:

N01.20.01.017.172) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება.

დ) ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.017.032) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში არსებული ფუნქციური ზონის (სატრანსპორტო ზონა 1) ტექნიკური ხარვეზის გასწორება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, N01.12.20.011.020 საკადასტრო ერთეულის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 13 თებერვლის N01250441791 წერილით, 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, N01.19.24.017.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.19.24.007.924, N01.19.24.007.062 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის კორექტირება, კერძოდ, N01.19.24.007.924, N01.19.24.007.062 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), ხოლო მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.017.032) ნაწილზე, N01.19.24.007.924, N01.19.24.007.062 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.133) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და N01.12.12.024.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 14 თებერვლის N01250453361 წერილით, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილების

წინააღმდეგი არ არის, ვინაიდან ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ქვეზონა ვრცელდება ფაქტობრივ ღობესა და შენობა-ნაგებობაზე. შესაბამისად, განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.133) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილის N68ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.033.161) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 6 თებერვლის N0125037504 წერილით, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიაზე, ჩრდილოეთით არსებული ევსტატე მცხეთელის ქუჩის მხრიდან შემავალი სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს N01.18.13.033.161 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.18.13.033.161 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, N01.18.13.033.162 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და N01.18.13.033.159 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილო-აღმოსავლეთით 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 ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილის N68ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.033.161) ნაწილზე, ასევე, N01.18.13.033.162 და N01.18.13.033.159 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ შავიშვილის ქუჩა N2ში; ქალაქ თბილისში, ლევან ალექსიძის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდეზი: N01.14.04.028.084, N01.14.04.028.085, N01.14.04.028.083, N01.14.04.028.082, N01.14.04.028.091, N01.14.04.028.092, N01.14.04.028.089, N01.14.04.028.051-ის ნაწილი) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), 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 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სსიპ - ქალაქ თბილისის N203 საჯარო სკოლის (ს/ნ: 20487306) სასარგებლოდ, უსაყიდლოდ, ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულებისთვის და ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულების საცხოვრებლისთვის ვარგისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის სარემონტო სამუშაოების დასრულება, შესაბამისი ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულების და ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულების საცხოვრებლის შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით

ექსპლუატაციაში მიღება და სახელმწიფოსთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა, ასევე საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროსთან შეთანხმებული სამშენებლო პროექტისა და პირობების შესაბამისად, სსიპ - სახელმწიფო ზრუნვისა და ტრეფიკინგის მსხვერპლთა, დაზარალებულთა დახმარების სააგენტოს (ს/ნ 205169592) სასარგებლოდ, უსასყიდლოდ შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, სარემონტო სამუშაოების დასრულება, კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით შესაბამისი შენობანაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება და სახელმწიფოსთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა; სსიპ - სახელმწიფო ზრუნვისა და ტრეფიკინგის მსხვერპლთა, დაზარალებულთა დახმარების სააგენტოს (ს/ნ: 205169592) სასარგებლოდ, ამავე სააგენტოს ფილიალისათვის (სპეციალიზებული დაწესებულებისთვის) - „თბილისის ბავშვთა სახლისთვის“ საჭირო შენობა-ნაგებობის სამშენებლო პროექტის მომზადების უზრუნველყოფა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროსთან შეთანხმებული პარამეტრების შესაბამისად და აღნიშნული პროექტის ამავე სამინისტროსათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა („სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „ოპტიმა საბურთალოსა“ და შპს „ლენდისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 12 მარტის N357 განკარგულება). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 17 იანვრის N01250173115 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 3 თებერვლის N01250343166 წერილით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს მოთხოვნილი სახით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნას. 2025 წლის 17 თებერვლის N61-01250484226 წერილის შესაბამისად, იმ შემთხვევაში თუ მითითებული ფუნქციური ზონის ცვლილება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილად მიიჩნევა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე: N01.14.04.028.092, N01.14.04.028.089, N01.14.028.051 განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, მიხეილ შავიშვილის ქუჩა N2ში; ქალაქ თბილისში, ლევან ალექსიძის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.04.028.084, N01.14.04.028.085, N01.14.04.028.083, N01.14.04.028.082, N01.14.04.028.091, N01.14.04.028.092, N01.14.04.028.089, N01.14.04.028.051-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), 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 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება.

№12-03250445-03 13.02.2025;

ქალაქ თბილისში, ბ. ხმელნიცკის ქუჩა N48-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.066) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ბ. ხმელნიცკის ქუჩა N49-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.066) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N607 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 18 ნოემბრის N61-01243233124 წერილის მიხედვით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით განსაზღვრულია (ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა N008040224 18/11/2024)) და შეადგენს 205 826 (ორას ხუთი ათას რვაას ოცდაექვსი) ლარს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საფინანსო საქალაქო სამსახურის N11-01250243843 წერილის თანახმად, ბიუჯეტის შემოსულობების განმსაზღვრელ 300773390 (შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულების საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწების გაყიდვიდან) სახაზინო კოდზე შპს “ისანი დეველოპმენტ ჯგუფის“ (ს/კ:405717728) მიერ 2024 წლის 9 დეკემბერს საგადახდო დავალებით N5951 გადახდილია 205,806.00 (ორას ხუთი ათას რვაას ექვსი) ლარი. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენარალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში N01.17.11.027.004 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.17.11.027.004 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) იცვლება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბ. ხმელნიცკის ქუჩა N48-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.066) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.17.11.027.004 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

№12-03250446-0313.02.2025;

ა) ქალაქ თბილისში, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის

საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 22 იანვრის N01250223689 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.13.07.002.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.007) 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 N01.13.07.002.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009), ასევე, N01.13.07.002.007 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 დეკემბრის N01243513309 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილი დოკუმენტაციით განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების კონფიგურაციის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2025 წლის 7 თებერვლის N61-01250384128 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ნაწილობრივ მოხსნა და კონფიგურაციის ცვლილება, კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამისად, იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება მისაღებია აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით.

№12-032504450-03 13.02.2025 (ვარკეთილის მასივის ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „B1“ არეალის რუკაზე მოხსნა))

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებულ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკასა“ (დანართი №1) და „თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკაში“ (დანართი №1.11). კერძოდ, ვარკეთილის მასივის ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „B1“ არეალის რუკაზე. იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ „B1“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განსაკუთრებული პირობებით. აღნიშნული ქალაქგეგმარებითი არეალის დაწესების მიზანს წარმოადგენდა ავარიული საცხოვრებელი კორპუსების ჩანაცვლება და საპროექტო არეალის გაჯანსაღება ახალი საცხოვრებელი ფონდით, რამაც საბოლოო ჯამში უნდა უზრუნველყოს გაუმჯობესებული ცხოვრების ხარისხი და მასზე თანაბარი ხელმისაწვდომობა თითოეული მაცხოვრებლისთვის. გრაფიკული დანართით წარმოდგენილ კონტურში კი მიწის ნაკვეთები ძირითადად დატვირთულია კომერციული ფუნქციით და აღნიშნული ფუნქციის ქალაქგეგმარებითი არეალით შეზღუდვის მიზანი არ არსებობს. შესაბამისად, აღნიშნული ტერიტორია მოიხსნება ვარკეთილის მასივის ქალაქგეგმარებითი „B1“ არეალის რუკიდან.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

14. ქალაქ თბილისში, ინოვაციების ქუჩა, №5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.15.07.002.057; №01.15.07.002.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032430221-03 28.10.2024)

საკითხი წარმოდგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ინოვაციების ქუჩა, N 5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.07.002.057; 01.15.07.002.055). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 16 128 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). პროექტში წარმოდგენილია ტერიტორიის განვითარება საცხოვრებელი უბნის იდეით. იგეგმება 6 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიის განვითარების შედეგად, მიმდებარე განაშენიანების ქალაქური განვითარების საპირწონედ წარმოიქმნება მოწესრიგებული, სატრანსპორტო და საკომუნიკაციო ინფრატრუქტურით გამართული ახალი მცირე უბანი. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 16 128 კვ.მ საპროექტო მიწის

ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; შენობების რაოდენობა - 6 შენობა; შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 5 სართ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სზ-3 - კ1-0.5 , კ2-1.5 , კ3-0.3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 15 ოქტომბრის N01242894219 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 10 ოქტომბრის N01242844221 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 1 ოქტომბრის N7/56580 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ინოვაციების ქუჩა N5-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს/კ 01.15.07.002.055) რეგისტრირებული სერვიტუტის კონფიგურაციის ცვლილების საკითხთან დაკავშირებით, გაცნობებთ, რომ სააგენტო არ არის წინააღმდეგი თანდართული სიტუაციური ორთოფოტოს მიხედვით განხორციელდეს აღნიშნული ქმედება, იმ პირობით, თუ ახალი გზის მოწყობამდე მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.15.07.002.058) მესაკუთრის მიერ შეუფერხებლად იქნება შესაძლებელი დღეის მდგომარეობით არსებული გზით სარგებლობა.

საბა ბუაძის თქმით, ვუყურებ აღნიშნულ ტერიტორიას და მ2-ის გარდა არცერთ პროექტი არ არსებობს ამ სივრცეზე. აღნიშნული პროექტის დამტკიცება არის საშიში პრეცედენტი იმისა, რომ ხელი შევეწყობთ ქალაქის განადგურებას, ქალაქის მწვანე საფარის მოშლას. იქ, სადაც არის სააგარაკე ერთბაიანი ტერიტორია, მრავალბინიან განაშენიანებას ვიწყებთ. გასაკვირია, როგორ მოვიდა ეს პროექტი თბილისის საკრებულომდე, გრგს არეალის განსაზღვრა როგორ მოხდა. თავიდანვე შეცდომა მოხდა, წარმოდგენილი ფორმით რომ დაგეგმარდა.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძემ კითხვით მიმართა პროექტის არქიტექტორს - როდესაც გრგს აგეგმარებდით მეზობლური ინტერესების დაცვა როგორ მოხდა?

პროექტის არქიტექტორის გიორგი მოსულიშვილს თქმით, აღნიშნული პროექტის განხორციელება ხელს არ შეუშლის გარშემო არსებული გარემოს განადგურებას. დიახ, თავიდანვე იყო მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან საუბარი, მაგრამ ვერ შედგა შეთანხმება, პირდაპირ გეტყვით, რომ პროექტის განხორციელება არ დააზიანებს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ინტერესებს, პირიქით სივრცე უფრო გაკეთილშობილდება. არქიტექტურული გადაწყვეტილებისას წინასაპროექტო კვლევის ფარგლებში ჩატარებული სამუშაოები გვაძლევს საშუალებას ვივარაუდოთ, რომ დაგეგმილი განაშენიანება უარყოფითად არ აისახება არსებულ გარემოზე, თუ დაცული იქნება გარემოს ესთეტიური ფორმირების მთავარი მახასიათებლები, არ მოხდება უხეში ჩარევა რელიეფის ცვლილების კუთხით და არქიტექტურული გადაწყვეტა არ იქნება აგრესიული, მეტ-ნაკლებად ქაოტურად განვითარებული განაშენიანების ფონზე.

მოწინააღმდეგე მხარე გიორგი ამირანაშვილის თქმით, როდესაც აღნიშნული პროექტის დაგეგმარება დაიწყო, როგორც ჩვენთვის ცნობილია, რამოდენიმე ათეული წლის უკან მ2 ის მიერ აშენებულ შენობა-ნაგებობების ანალოგიასთან მოყვანით მოხდა. რაც კატეგორიულად არ შეიძლება. გვესმის ქალაქი ვითარდება, მაგრამ ქალაქის განვითარება არ გულისხმობს ტერიტორიაზე არსებული სივრცის განადგურებას. აღნიშნულ სივრცეზე არის უიშვიათესი

ფრინველები, განსაკუთრებული ჯიშის ხეები. პირდაპირ გეტყვით, ამ პროექტის განხორციელება, სრულიად გაანადგურებს მწვანე საფარს და იქ მყოფ არსებებს.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის თქმით, აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება ადრე თუ გვიან მოხდებოდა, ცალკე სამსჯელოა რა ფორმით იქნებოდა, თაუნჰაუსის ტიპის თუ მრავალბინიანის დასახლება, ეს იყო აქტიური საპრივატიზაციო ქონება. ქალაქი ვითარდება და ქალაქის განვითარება თავის თავში გულისხმობს იმ ტერიტორიების ათვისებას, რომელიც საუკუნის უკან ვერავის ვერ წარმოედგინა. დამკვეთის მხრიდან უდიდესი ნაბიჯი იქნებოდა მოლაპარაკებების წარმოება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან და ტერიტორიაც ერთობლივად განვითარდებოდა.

მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენლის ნინო საბანაძის თქმით, მინდა დავიწყო სააგენტოს ადმინისტრაციული წარმოებით. მარტში დაიწყო წარმოება, სააგენტოს პირველი და მეორე წარმოების პასუხი იყო კონცეპტუალური უარი. ძალიან პირდაპირი და ცალსახა პასუხით, რომ ეს იყო სზ1 და სააგენტო არ მიიჩნევდა მიზანშეწონილად ტერიტორიის მაღალი ინტენსივობით განვითარებას, მით უმეტეს სზ3-ით განვითარება. მესამე მცდელობაზე სააგენტოს პოზიცია შეიცვალა, სზ3-ით განვითარება და გამწვანების მაქსიმალური შენარჩუნების პირობით, იმისთვის რომ გამწვანება მაქსიმალურად შენარჩუნებული იყოს, უნდა დაკორექტირდეს საპროექტო წინადადება და სამხრეთით არსებული ბლოკების ამოღება. რაც ეს მოთხოვნა არ შესრულდა, მიუხედავად ამისა, პროექტი მაინც დამტკიცდა თბილისის მთავრობაზე და შესაბამისი პოზიციით გადმოგიზავნა განსახილველად თბილისის საკრებულოში. აბსოლუტურად ვეთანხმებით რომ ეს ტერიტორია უნდა განვითარდეს, მაგრამ არა მაღალი ინტენსივობის განაშენიანებით, მხოლოდ ინდ. სახლების განვითარება. ჩვენ ვერ ამოვიკითხეთ ვერსად ცვლილება რაში მოხდა. ისტორიულად ეს ტერიტორია იყო გამწვანებული სტატუსის მატარებელი. მოგეხსენებათ, საცხოვრებელი ზონა 1 არის, დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სააგარაკო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს. პროექტი კი გვიცვლის სზ3-ით, ოქროყანაში ისტორიულად არის სოფლის ტიპის განაშენიანება, შემოგვაქვს ახალი განაშენიანება, თავისი ინფრასტრუქტურით, თავისი განაშენიანებით, თავისი დიდი დატვირთვით. ამით იმის ახსნა მინდა რომ, ეს არ არის უბრალოდ ერთი ზონა მეორეთი შეიცვალა, იცვლება გარემო-პირობები. წინასაპროექტო კვლევას თუ გაეცნობით დამკვეთის მხრიდან არის ნული დასაბუთება, მათი დასაბუთება არის მხოლოდ ორი სიტყვა-არის ქაოტური და უნდა მოხდეს მისი განაშენიანება. ამიტომ სავარაუდოა ადმინისტრაციული ორგანოსგანაც იგივე დასაბუთება იქნება. წარმოუდგენელია - 1997 წელში აშენებული პროექტის მოყვანა ხდება დაგეგმილ პროექტთან პრეცედენტად, იმ დროს სულ სხვა გამოწვევები და დაგეგმარება იყო დედაქალაქში. საინვესტიციო ვალდებულება ახსენეს, სახელმწიფომ რომელმაც გაასხვისა ქონება, როგორც კონკრეტული აქტივი, კონკრეტული ღირებულების ინვესტიციით, სახელმწიფო ვერანაირ ვალდებულებას ჩაგიდებდათ, იმ ტიპის ინვესტიცია გაგეხორციელებინათ, რისი რესურსიც არ აქვს მიწას. ამ ნაკვეთს კი სზ3-ის რესურსი არ აქვს.

გოგა შერმაზანაშვილი - პროექტის წარმომადგენელი - ეს იყო მუშა როცესი, ძალიან ბევრ დათმობაზე წავედით, პროექტი რომ ყოფილიყო სრულყოფილი. მაქსიმალური კომპრომისი შეიქმნა ჩვენი მხრიდან გამწვანების მიმართულებით.

კომისიის წევრის გიორგი ტყემალაძის თქმით, - ადრე თუ გვიან ეს მიწის ნაკვეთი განვითარდებოდა, 2009 წლიდან დაედო მიწის ნაკვეთს საცხოვრებელი ზონა 1 და განაცხადი იმის თაობაზე, რომ აღნიშნულ მიწას განხორციელდა ზონის ცვლილება, არასწორია.

მოწინააღმდეგე მხარის ნინო კასრაძის თქმით, უკვე ათეული წელია რაც ამ სივრცეზე ვცხოვრობ და ვუვლი გამწვანებას, თითოეული ხე ვიცი, როდის გაიზარდა და ვინ დარგო. ერთადერთი მოთხოვნა, რაც ჩვენი მხრიდან არის, მოხეს მაქსიმალური კომპრომისები დამკვეთის მხრიდან, რათა არ მოისპოს ის ჯანსაღი გარემო, რაც გვაქვს დღესდღეობით. ჩვენ ძალიან კარგად ვიცი, რომ ადრე თუ გვიან ეს სივრცე განვითარდებოდა და არც ვართ წინააღმდეგები აღნიშნული მშენებლობის, უბრალოდ მოსახლეობასთან კომუნიკაციით შევინარჩუნოთ ოქროყანის გამწვანება.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გათვალისწინებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების შესახებ. კომისიის თავმჯდომარემ პროექტის ავტორს დაავალა მოწინააღმდეგე მხარესთან შესაბამისი შეთანხმების მიღწევა, რომ არ დაზიანდეს არცერთი მხარის ინტერესები.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

15. ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე, ხოდაბუნების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.538; №72.16.17.752; №72.16.17.876; №72.16.21.691; №72.16.21.100; №72.16.17.877; №72.16.21.101; №72.16.21.692) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032503868-03 07.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე, ხოდაბუნების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.538; N72.16.17.752; N72.16.17.876; N72.16.21.691; N72.16.21.100; N72.16.17.877; N72.16.21.101; N72.16.21.692) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 30 892 კვ.მ. (აქედან რეგისტრირებულია 26 404 კვ.მ., ხოლო, 4 488 კვ.მ. 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) და მცირედზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი

სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N442 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა - 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა - 1-ით (ტზ-1). ასევე, დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის 21 მიწის ნაკვეთად გამოიჯვნა, აქედან 18 წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, ხოლო, 3 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის და გამწვანებისათვის; სამშენებლო განვითარება უნდა განხორციელდეს 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“ არეალის განვითარების რეგლამენტის შესაბამისად. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 30 892 კვ.მ. (აქედან რეგისტრირებული - 26 404 კვ.მ.; დაურეგისტრირებელი - 4 488 კვ.მ.); მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 21; შენობების რაოდენობა - 18; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 2 სართული / 12 მეტრი; ნაკვეთი N1-დან N18-ის ჩათვლით - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი რზ-2 კ1=0,2; კ2=0,8; კ3=0,8; ნაკვეთი N19 და N20 - სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა ტზ-1 კ1=-; კ2=-; კ3=0,1; ნაკვეთი N21 - კონსოლიდირებული გამწვანებული სივრცე რზ-2 კ1=0,2; კ2=-; კ3=0,8; არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 10 სექტემბრის N01242542702 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 23 იანვრის N01250232326 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

16. ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, №2ა; №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.009.082; №01.19.19.009.018) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032504448-03 13.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, 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). განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის N474 განკარგულებით. 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 სამანქანო გზა. მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 12 სართული; შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 38.75 მეტრი; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 10 შენობა; საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდება ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 49 088 კვ.მ; ფუნქციები: საცხოვრებელი, კომერციული, საზოგადოებრივი სივრცე (სპორტული და სათამაშო მოედნები) და ავტოსადგომი. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ1=0.5 (16000); კ2=2.5 (124 899); კ3=0,3 (14 726.4) არსებული ფუნქციური ზონირება - 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 12 დეკემბრის N01243472700 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 16 დეკემბრის N01243512034 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის 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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 31 იანვრის N 61-01250313765 წერილის შესაბამისად, ქ. თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.009.018) და ქ. თბილისში, თვალჭრელიძის ქუჩა N2ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.009.082) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) (ფართობით: 819 კვ.მ და 4233 კვ.მ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% N01.19.19.008.018 საკადასტრო ერთეულისთვის განისაზღვრა 526617 (ხუთას ოცდაექვსი ათას ექვსას ჩვიდმეტი) ლარით, ხოლო N01.19.19.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებისთვის - 2514402 (ორი მილიონ ხუთას თოთხმეტი ათას ოთხას ორი) ლარით

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

17. ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.02.001.680) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032505151-03 20.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.001.680). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი – 57 573 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). მცირედზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და იმავე ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-ით, სადაც მოეწეობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 22 ნოემბრის N617 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. აღნიშნული პროექტი ემსახურება კოოპერატიულ ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილებას (სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს წერილით წარმოდგენილია აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია N61-01242352078). „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, N01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 57 573 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ 2024 წლის 24 აპრილის ხელშეკრულების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განისაზღვრა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და გადამეტებული კ-2 კოეფიციენტით (კ-2-2.2). შესაბამისად, პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულ უნდა იქნას „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, N01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 57 573 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ 2024 წლის 24 აპრილის ხელშეკრულების მე-3 მუხლის შესაბამისად დაწესებული ვალდებულებები. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), გადაჭარბებული კ-2 კოეფიციენტით, 2.1-დან ხდება მატება 2.2-მდე. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 57 573 კვ.მ. $k_1=0.5$ (28,786.5) $k_2=2.2$ (129,193.6) $k_3=0.3$ (17,271.9) სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 3; შენობების რაოდენობა - 10 შენობა; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა 1-24; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) A1 ნაკვეთი – ფართობი: 18 070 კვ.მ. - სზ-5 კ-1-0.5 (9 035 კვ.მ); კ-2-2.2 (40 549 კვ.მ); კ-3 – 0.3 (5 421 კვ.მ) A2 ნაკვეთი- ფართობი: 16 045 კვ.მ.- სზ-5 კ-1-0.5 (8 022,5 კვ.მ); კ-2-2.2 (36 004,9 კვ.მ); კ-3 – 0.3 (4 813,5 კვ.მ) A3 ნაკვეთი- ფართობი: 23 458 კვ.მ. - სზ-5 კ-1-0.5 (11 729 კვ.მ); კ-2-2.2 (52 639,7 კვ.მ); კ-3 – 0.3 (7 037,4 კვ.მ) მაქსიმალური სართულიანობა- 24 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე - 84.2 მეტრი.

არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); მცირედზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და იმავე ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეგრეაციო ზონა 2 (რზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 22 აგვისტოს N61-01242352078 წერილით წარმოდგენილია დოკუმენტაცია და მუნიციპალიტეტისთვის/ სახელმწიფოსთვის ხსენებული დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით სააგენტოს თანხმობა, წარმოდგენილ საპროექტო წინადადებასთან დაკავშირებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 18 თებერვლის N01250493398 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 17 თებერვლის N01250482795 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

18. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.576; №01.72.16.104.015-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032504555-03 14.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.576; N01.72.16.104.015-ის ნაწილი). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 49 059 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 სარეგრეაციო ზონა (რზ); სატყეო ზონა; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ზოგადი სარეგრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N360 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლების უბანი. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით

ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით და სატყეო ზონით. არ ხდება არსებული სატყეო ზონის ცვლილება და სერვიტუტის დგინდება საავტომობილო გზისათვის. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა მოხდება 41 საკადასტრო ერთეულად. 37 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, 2 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის, 1 ნაკვეთზე განთავსდება სარეკრეაციო სივრცე. ნაკვეთი (A -39 -1882 კვ.მ.) კი მოქცეულია მაღალი ძაბვის ელ. გადანცეში ხაზის შეზღუდვის არეალში. საპროექტო არეალი მოიცავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.72.16.104.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილს, რომლის გამოყენებაც იგეგმება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად. ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართი: 49 059 კვ.მ. საპროექტო ნაკვეთების რაოდენობა: 41 საპროექტო შენობა-ნაგებობა: 37 კერძო საკუთრება: 45 000 კვ.მ მუნიციპალური საკუთრება: 4 059 კვ.მ მიწის ნაკვეთი - A-01-დან - A-27-მდე, A-29-დან - A-38-მდე (37,411 კვ.მ.) საპროექტო ზონირება: • სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 37,411 კვ.მ. კ-1= 0,2; კ-2= 0,8; კ-3= 0,8 ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული (სრული), სარდაფი; მაქს.სიმაღლე 12 მ. მიწის ნაკვეთი - A-39 - 1882 კვ.მ. - რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2) ელ.გადამცემი ხაზის შეზღუდვის ზონა მიწის ნაკვეთი - A-28 - 1000 კვ.მ კონცენტრირებული გამწვანებული სივრცე • რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2) - 2 882 კვ.მ კ-3 - 0,8 მიწის ნაკვეთი - B-1- 4 707 კვ.მ. • სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) -4 707 კვ.მ კ-3 - 0,1 მიწის ნაკვეთი - C-1 - 4059 კვ.მ. • სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (645 კვ.მ); კ-3 - 0,1 • სატყეო ზონა (1995 კვ.მ); კ-3 - 0,1 • რეკრეაციული ზონა (1419 კვ.მ); კ-3 - 0,1 არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); სატყეო ზონა; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა; ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების, სართულიანობა განისაზღვრება არაუმეტეს 2 სართულისა და ასევე საყრდენი კედელი გათვალისწინებულ იქნეს მხოლოდ 2 მეტრი. ამასთან, გათვალისწინებულ უნდა იქნეს 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“ არეალის განვითარების რეგლამენტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 4 თებერვლის N01250353461 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 10 თებერვლის N01250411343 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

19. ქალაქ თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. №21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის №1050 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0325038115-03 07.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. N21-ში, შანდორ პეტეფის ქ. N2, N2ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.006.139; N01.17.10.006.138; N01.17.10.006.056). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 21859 კვ.მ. თუმცა კორექტირება ეხება მხოლოდ N01.17.10.006.139 საკადასტრო ერთეულს (სექტორი N1), ფართობით 2763 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ალ. წულუკიძის ქ. N21-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საყოფაცხოვრებო კომერციული ფართით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 15 მაისის N1050 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N142 განკარგულებით დამტკიცდა აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ბოლო კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც დასაკორექტირებელ მიწის ნაკვეთზე - ს/კ N01.17.10.006.139 (2763 კვ.მ. სექტორი N1) საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) გათვალისწინებული იყო 14 და 17 სართულიანი ორი ბლოკისაგან შემდგარი შენობა-ნაგებობის განთავსება. სადაც დომინირებული ფუნქცია იყო 80%-საცხოვრებელი და არადომინირებული - 20% კომერციული. N01243611486-67 (N01250271778-67; N01250291884-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს N01.17.10.006.139 საკადასტრო ერთეულზე (სექტორი N1; ფართობით 2763 კვ.მ.) მხოლოდ ფუნქციური გადანაწილების პროცენტულობის ცვლილებას, კერძოდ, მცირდება საცხოვრებელი ფუნქცია 80%-დან 60%-მდე, შესაბამისად, იცვლება აღნიშნულ სექტორზე მაკომპენსირებელი ღონისძიებით გათვალისწინებული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობა - 323,1 კვ.მ.- დან 205,4 კვ.მ.-მდე. სხვა დანარჩენი მაჩვენებლები, მათ შორის შენობის განთავსება, სიმაღლე, სართულიანობა, დადგენილი ფუნქციური ზონირება, კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტები მათი საანგარიშო ფართობები რჩება უცვლელი. ვინაიდან, წარმოდგენილი კორექტირება არ წარმოადგენს არსებით ცვლილებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება მიმდინარეობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 წესების დაცვით, თუმცა პროცენტულობის ცვლილების მაკომპენსირებელი ღონისძიებებისათვის გათვალისწინებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილება. სექტორი N1: (სსზ-2) დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად: კ2=5,3 – 14708.5 კვ.მ. ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 80% (11766,8 კვ.მ.) /საზოგადოებრივი 20% (2941,7 კვ.მ.) წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების

რეგულირების გეგმის შესაბამისად: კ₂=5,3 - 14708.5 კვ.მ. ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 60% (8825,1) / საზოგადოებრივი 40% (5883,4); სექტორ N1-ში ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% წარმოადგენს 205,4 კვ.მს. სექტორი N3: (სსზ-1) - ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4%-ს არ ეხება ცვლილება: კ₂=3,6; (30175,9 კვ.მ.) ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 80% (24140.7 კვ.მ)/ საზოგადოებრივი 20% (6035.1 კვ.მ) სექტორ N3-ში ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% შეადგენს 663,8 კვ.მ-ს. ჯამში ყველა სექტორში ერთად ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობის 4% - 869,2 კვ.მ-ს; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სექტორი N1 - ს/კ N01.17.10.006.139 - 2 763 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) კ-1 = 0,5 - 1342.3 კვ.მ. კ-2 = 5,3 - 14708.5 კვ.მ. კ-3 = 0,2 - 415 კვ.მ. 80% - საცხოვრებელი 20% - კომერციული/საოფისე 14-17 სართული - 62,39 მეტრი. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სექტორი N1 - 01.17.10.006.139 - 2 763 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) კ-1 = 0,5 - 1342.3 კვ.მ. კ-2 = 5,3 - 14708.5 კვ.მ. კ-3 = 0,2 - 415 კვ.მ. 60% - საცხოვრებელი 40% - კომერციული/საოფისე 14-17 სართული - 62,39 მეტრი. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. გადახდა განხორციელდება ყოველ საპროექტო სექტორზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, მისთვის განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 30 იანვრის N0125030916 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

20. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის №135 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032505221-03 21.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა; №22ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 14 527 კვ.მ. კორექტირება ეხება №01.14.01.001.403; №01.14.01.001.190 საკადასტრო ერთეულებს, ჯამური ფართობით - 10 969 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 (დასაკორექტირებელ ნაწილზე) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ქუჩა, IV მიკრო/რაიონში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.01.001.190; №01.14.01.001.116; №01.14.01.001.383; №01.14.01.001.403) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის №135 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ა; ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის ქუჩა, №22ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.001.403, ფართობი - 10 617 კვ.მ; №01.14.01.001.190, ფართობი - 352 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის №462 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშეწყობი ღონისძიებები, რომლის მიხედვითაც: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.0-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) დაგეგმილი იყო 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის №462 განკარგულების შესაბამისად, ითვალისწინებს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გაზრდას კ-2=2.5-დან კ-2=4.0-მდე, რომლის შესაბამისადაც იზრდება შენობა-ნაგებობების სიმაღლე და სართულიანობა 12- დან 23 სართულამდე. გაიზარდა შენობის განთავსების არეალები, ასევე დაემატა მიწისზედა ერთი სართულიანი ავტოსადგომის შენობა-ნაგებობა. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: მიწის ნაკვეთი - N1

(საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.403; N01.14.01.001.190) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); - 10 969 კვ.მ. კ-1=0,5 - 5 923 კვ.მ. კ-2= 2,5 - 27 909კვ.მ. კ-3= 0,3 - 3 291 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა: 12 სართული / 41,30 მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი / კომერციული; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: მიწის ნაკვეთი - N1 (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.403; N01.14.01.001.190) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); - 10 969 კვ.მ. კ-1=0,5 - 5 923 კვ.მ. კ-2=4,0 - 44358 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 3 291 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა: 23 სართული / 80 მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი / კომერციული; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 11 თებერვლის N01250422993 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 28 იანვრის N01250282977 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ზუაძემ.

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

21. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.96.031; №81.02.06.510; №81.02.06.413; №81.02.94.194; №81.02.94.195; №81.02.94.715; №81.02.06.429; №81.02.93.369; №81.02.93.362; №81.02.00.162; №81.02.96.679; №81.02.96.678; №81.02.98.646; №81.02.06.496; №81.02.06.426; №81.02.96.026; №81.02.06.343; №81.02.06.390; №81.02.00.022; №81.02.06.389; №81.02.99.970; №81.02.96.692; №81.02.96.700; №81.02.94.717; №81.02.00.896; №81.02.00.815; №81.02.06.432; №81.02.97.361; №81.02.97.954; №81.02.95.824; №81.02.96.856; №81.02.06.362; №81.02.97.846; №81.02.94.714; №81.02.98.512; №81.02.95.577; №81.02.94.676; №81.02.06.349; №81.02.06.361; №81.02.94.718; №81.02.95.578; №81.02.06.476; №81.02.00.987) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032504527-03 14.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამური ფართი: 87 755 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 82 511 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი: 5 244 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო არეალზე მოეწოება

სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი. ჯამური ფართი: 87 755 კვ.მ. საპროექტო გამიჯვნის რაოდენობა: 70 საპროექტო შენობების რაოდენობა: 66 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა - 3 საერთო სარგებლობის რეკრეაციული სივრცე -1 (1 176 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) ჯამური ფართი: 73 879 კვ.მ. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის: 13 876 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,3 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2 - 1,0 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,6; სართულიანობა: მიწისზედა არაუმეტეს 3 სართული. მაქს. სიმაღლე - 12 მეტრი. არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 27 დეკემბრის N01243621641 (N01250223700 - 22.01.2025) წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 22 იანვრის N01250222420 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 1 ნოემბრის N61-01243063354 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით მოხდეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა და გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

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

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

22. ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.20.135; №01.72.16.104.015-ის ნაწილი) სააგარაკე-დასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032505222-03 21.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.20.135; N01.72.16.104.015-ის ნაწილი). არეალის ჯამური ფართობი: 17 024 კვ.მ. (აქედან 1 183 კვ.მ. - მუნიციპალიტეტის საკუთრება) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის

გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა. გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, სადაც მოეწყობა სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 17 024 კვ.მ სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 18; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 10; შენობების რაოდენობა - 10; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-3 კ1-0.3, კ2-1.0, კ3-0.6; ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 რზ-1 კ-1- 0.2; კ-2- ; კ-3- 0.8 არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატყეო ზონა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ტერიტორია ნაწილობრივ ხვდება წყლის ობიექტების (ლისის ტბის მკვეთრი ხევების) სანიტარიული დაცვის არეალში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გათვალისწინებულია ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის განვითარების რეგლამენტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 14 თებერვლის N0125045157 წერილის შესაბამისად, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 12 თებერვლის N01250433507 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 14 თებერვლის N61-01250453362 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი საპროექტო მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით მდებარე, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორია (01.72.16.104.015) მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად. რაც შეეხება აღმოსავლეთით მდებარე მიწის ნაკვეთს, სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია მისი კანონით დადგენილი წესით განკარგვა.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

23. „ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე; ქინძმარაულის ქუჩა №37-ში; რქაწითელის ქუჩა №9, №11, №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.33.015.120; №01.19.33.015.050; №01.19.33.015.131; №01.19.33.015.094; №01.19.33.015.195; №01.19.33.015.192; №01.19.33.015.219; №01.19.33.019.126-ის ნაწილი; №01.19.33.015.194) და მიმდებარე

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე "მშრალი პორტი"-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N629 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032505726-03 -26.02.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქუჩა ქინძმარაული, N37-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N01.19.33.019.126; N01.19.33.015.131; N01.19.33.015.233). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 199 882 კვ.მ; (აქედან დაურეგისტრირებელი 3444 კვ.მ.) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N629 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) გათვალისწინებულია "მშრალი პორტი"-ს დაგეგმარება, რაც გულისხმობს ფოთისა და ბათუმის საზღვაო პორტებში შემოსული ძირითადად კონტეინერიზებული ტვირთის რკინიგზით ტრანსპორტირებას თბილისის მშრალ პორტში, სადაც შესაძლებელი იქნება სხვადასხვა სატრანსპორტო ოპერაციის ერთ ადგილზე განხორციელება (დაცლა, დატვირთვა, დასაწყობება, ალტერნატიულ სატრანსპორტო საშუალებაზე გადატვირთვა, რეალიზაცია და სხვა). დაგეგმილია დაზიანებული სატვირთო რკინიგზის ჩიხის აღდგენა. ტვირთების 80% ტერმინალში შევა რკინიგზის საშუალებით, 20% ავტოტრანსპორტით, ხოლო ტერიტორიიდან ნაწილი გავა ავტოტრანსპორტით, ხოლო ნაწილი რკინიგზის საშუალებით. ძირითადი ფუნქციისა და დანიშნულების ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი საზოგადოებრივი ობიექტები, ელექტრო ქვესადგური, წყლის რეზერვუარი, სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი. პროექტის ფარგლებში გასათვალისწინებელია სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „თბილისი დრაი პორტ“-ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობები (დამოწმების თარიღი 05/07/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო). N01243123898-67 (0125042194-67; 01250521926-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით მცირედით იცვლება საპროექტო არეალში არსებული კერძო და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთების საზღვრები, ხდება ფართის უცვლელად ადგილმონაცვლეობა. ადგილმონაცვლეობიდან გამომდინარე შეიცვალა სამრეწველო ზონისა და სატრანსპორტო ზონის კონტურები და ფართობები. სატრანსპორტო ზონა განისაზღვრა მხოლოდ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობზე 3 444 კვ.მ.-ზე, ასევე, მცირედი ცვლილება შეეხო სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)- ის ნაწილსაც. საავტომობილო შესასვლელიდან გამომდინარე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ის მცირედი ნაწილი 45 კვ.მ. შეიცვალა ტზ-1-ით. ცვლილება ასევე შეეხო შენობათა განთავსებას, კომპლექსის ფუნქცია დანიშნულება რჩება უცვლელი ქონების ეროვნული სააგენტოსა და შპს „თბილისი დრაი პორტს“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად ნაკისრი ვალდებულებების ფარგლებში. დადგენილი სიმაღლე სართულიანობა უცვლელია, მცირედი ცვლილებების კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობებში, დადგენილი მაჩვენებლები არ შეცვლილა.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული გრგ-ს მიხედვით: მიწის ნაკვეთი - N1 - 196 393 კვ.მ. სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) - 192 273 კვ.მ. კ-1= 0,4 - 76 909 კვ.მ. კ-2= 0,4 - 76 909 კვ.მ. კ-3= 0,1 - 19 227,3 კვ.მ. სასაწყობე კომპლექსი მაქსიმალური სიმაღლე - 20 მეტრი სართულიანობა - 3 სართული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 4120 კვ.მ კ-1= 0,2 - 824 კვ.მ. კ-2= - კ-3= 0,8 - 3296 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი - N2 - 45 კვ.მ. სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) - 45 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= - მაქსიმალური სიმაღლე - 5 მეტრი სართულიანობა - 1 სართული არსებული მდგომარეობით განთავსებულია ელექტრო ქვესადგური მიწის ნაკვეთი - N3 - 3444 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 3444 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 344,4 კვ.მ. არსებული ზონირება: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) (ფართობი - 191 216 კვ.მ). სარეკრეაციო ზონა (რზ-2) (ფართობი - 4126 კვ.მ). სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)(ფართობი - 4540 კვ.მ); საპროექტო ზონირება: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) (ფართობი - 192 318 კვ.მ). სარეკრეაციო ზონა (რზ-2) (ფართობი - 4120 კვ.მ). სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)(ფართობი - 3444 კვ.მ); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 25 თებერვლის N01250563421 წერილის შესაბამისად, სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 24 თებერვლის N0125055917 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 24 თებერვლის N61-01250553086 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოყენებით, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე შესაძლოა მომავალში აღირიცხოს მის საკუთრებად, დაკორექტირდეს არსებული საკადასტრო ერთეულები ფართის უცვლელად (განხორციელდეს კერძო საკუთრებასა და დაურეგისტრირებელ არეალებს შორის ადგილმონაცვლეობა), წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა საბა ბუაძემ.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე