

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #66

ქ. თბილისი

2025 წელი, 25 ივლისი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

ზურაბ აბაშიძე (კომისიის თავმჯდომარის მ/შ), ოთარ გრიგოლია, ლევან არველაძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, გივი ჩხარტიშვილი, კონსტანტინე ზარნაძე, საბა ზუაძე, ლილე ლიპარტელიანი

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი:

მამუკა გუგუშაშვილი, თამარ ხვედელიანი, ნინო წულაძე (03-0325205138)

სხდომის თავმჯდომარე:

ზურაბ აბაშიძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

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

თემურ ბოლოთაშვილი - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსი

დავით ჩანჭყელიანი - შპს "თბილისერვის ჯგუფი" - სამართლებრივი უზრუნველყოფის დეპარტამენტის უფროსი

ქეთევან კანდელაკიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

№	საკითხის დასახელება
1.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 დეკემბრის № 49-97 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-0325205134-03-24.07.2025)
2.	"კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, „დელისი-3“-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.420) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" (საკრებულოს № 12-032519522-03-14.07.2025)
3.	"კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, იალბუჯის ქუჩა N4; N6;

	N6ა; N8; N8ა; N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.032, ფართობი - 1 899 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N194 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს № 12-032519632-03- 15.07.2025)
4.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვეგენი მიქელაძის ქუჩა N9ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.023.089, ფართობი - 10 275 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032519631-03- 15.07.2025)
5.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ონიაშვილის ქუჩა N81-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.031.047, ფართობი - 708 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032519630-03- 15.07.2025)
6.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დავით რონდელის ქუჩა, N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.020.227) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" (საკრებულოს № 12-03251971-03- 16.07.2025)
7.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მიხეილ ხერგიანის ქუჩა, N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.008.217, ფართობი - 1795 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032520511-03- 24.07.2025)
8.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რატეგანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.052 ფართობი - 1396 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032520510-03- 24.07.2025)
9.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, II და III მიკრო/რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.642, ფართობი - 2803 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03252059-03-24.07.2025)
10.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გრაფი შულენბურგის ქუჩა, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.561, ფართობი - 1222 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032520553-03 - 24.07.2025)
11.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე სერგო ბირკაძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-0325205135-03 24.07.2025)

12.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე ლევან ყიფიანის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-0325205135-03 24.07.2025)
13.	„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 №12-032520523-03-24.07.2025; 12-032520530-03-24.07.2025)
14.	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032519861-03- 17.07.2025; №12-0325205136-03 24.07.2025)
15.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032520347-03-22.07.2025 (ტბების წყალდაცვითი ზოლი - 12-032520518-03-24.07.2025 (დაზუსტება)); 12-032517814-03-27.06.2025; №12-03251832-03 -02.07.2025; №12-03251831-03-02.07.2025; 12-032519238-03-11.07.2025; 12-032519810-03-17.07.2025; 12-032520524-03- 24.07.2025)
16.	ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, მარკო პოლოს ქუჩა, N71; N73, N75; N 79; N81; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, მარკო პოლოს I ჩიხი, N 3, N4 , N6; ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , "ნატბურგში" არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.044.320; N01.72.14.044.196; N01.72.14.044.323; N01.72.14.044.355; N01.72.14.044.372; N01.72.14.044.289; N01.72.14.044.322; N01.72.14.044.321; N01.72.14.044.326; N01.72.14.044.325) და მიმდებარე დაურეგისტრირებული ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბიანიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032517818-03-27.06.2025)
17.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი, N135; N137; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, ლევან კანდელაკის ქუჩა, N9; N2; N5; N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.362.026; N01.81.02.362.045; N01.81.02.362.044; N01.81.02.362.046; N01.81.02.362.050; N01.81.02.362.028; N01.81.02.362.048; N01.81.02.362.049; N01.81.02.362.047; N01.81.02.362.029; N01.81.02.362.027; N01.81.02.362.043) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბიანიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032517816-03 - 27.06.2025)
18.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, N97, N99, N 103, N101, N107, N109-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№81.02.93.225; 81.02.93.098; 81.02.00.983; 81.02.05.573; 81.02.00.982; 81.02.05.577; 81.02.94.017; 81.02.05.396; 81.02.05.723; 81.02.99.374; 81.02.05.806; 81.02.05.804; 81.02.05.451; 81.02.97.058; 81.02.05.452) და დაურეგისტრირებული ტერიტორია ზე ინდივიდუალური ერთბიანიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032517796-03 - 26.06.2025)

19.	„ქალაქ თბილისში, ავჭალის მასივის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.017.364) საპარკო პავილიონის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032517817-03 -27.06.2025)
20.	ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი; ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი, ვარდის წყარო; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისი, კოდის წყაროში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.786; N72.16.17.421; N72.16.17.420; N72.16.17.544; N72.16.17.761; N72.16.17.740; N72.16.17.900) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032519862-03 -17.07.2025)
21.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, “ჩალიკიერებში”; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032518128-03- 30.06.2025)
22.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.012) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032518145-03 -30.06.2025)
23.	„ქალაქ თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუზიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №16-032518440-03-03.07.2025)
24.	ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N503 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032518540-03 -04.07.2025)
25.	„ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიდმის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, N2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.053; N01.10.07.052; N01.10.07.007.051; N01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების

	რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032519634-03 -15.07.2025)
26.	„ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N380 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს № 12-032519633-03-15.07.2025)
27.	„ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა, N 103; ქალაქ თბილისში, წინანაური N83 -ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა, N 36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N428 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032519717-03 - 16.07.2025)
28.	„ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N 1ა, N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N344 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032519933-03-18.07.2025)
29.	„ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს № 12-032520522-03 -24.07.2025)
30.	„ ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N324 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს № 12-032520515-03 -24.07.2025)
31.	„ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032520513-03 -24.07.2025)
32.	ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევბარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820;

	N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) მრავალზონიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032518489-03 - 03.07.2025)
33.	„ქალაქ თბილისში, იალბუჯის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისის, ორთაჭალაძის მიმდებარედ არსებულ ჭაბურღილთან; ქალაქი თბილისი, ლევილის სანაპირო N1: ქალაქი თბილისი, 300 არაგველის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.058.005; N01.17.13.058.001; N01.17.13.058.002; N01.17.13.058.003; N01.17.13.058.004) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032519629-03-15.07.2025)
34.	ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის N37-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.019.003) მრავალზონიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032519834-03 -17.07.2025)
35.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისში, ოთარ ონიაშვილის ქ. N59-ში არსებულ (ს/კ N01.10.12.033.009) მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით გაცემული ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, ნათელა ურუშაშვილის (პ/ნ 01011013838) მიერ შესრულებული ვალდებულების დადასტურების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03252052-03-24.07.2025)
36.	მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ N01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხამის ქ N4 (ს/კ N01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ N01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ თანხის და ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-03252051-03-24.07.2025)

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

1. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 დეკემბრის № 49-97 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-0325205134-03-24.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, წლის 1 იანვრისათვის ბიუჯეტის ანგარიშებზე არსებული ნაშთების (10 400,0 ათასი ლარი) გამოყენების, მიმდინარე წელს ფაქტიურად მიღებული შემოსავლებისა და მოსალოდნელი პროგნოზების გათვალისწინებით, კერძოდ: იზრდება მიზნობრივი ტრანსფერის მოცულობა დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 48 711,4 ათასი ლარით (საქართველოს განათლების, მეცნიერებისა და ახალგაზრდობის დაცვის მინისტრის 2025 წლის 24 ივლისის MES 5 25 0000911750 წერილი), სხვა შემოსავლების ნაწილში სხვა არაკლასიფიცირებული შემოსავლები (შემოსავლები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობანაგებობების რეაბილიტაცია/ ჩანაცვლების ხელშეწყობისთვის) - 13 000,0 ათასი ლარით, ხოლო არაწარმოებული აქტივების

(მიწა) კლებიდან მიღებული შემოსავლები - 5 000,0 ათასი ლარით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა ჯამურად იზრდება სულ - 77 111,4 ათასი ლარით და შეადგენს - 2 348 609,0 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების, რაიონის გამგეობების და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება გზების მშენებლობა და აღდგენა - (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 9 500,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა- შეკეთება გლდანის რაიონში (კოდი 01 01 08) - 180,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა შეკეთება დიდუბის რაიონში (კოდი 01 01 100 - 250,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა შეკეთება საბურთალოს რაიონში (კოდი 01 01 13) - 900,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება სამგორის რაიონში (კოდი 01 01 15) - 500,0 ათასი ლარი, გზები მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში - (კოდი: 01 01 16) - 300,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 01 01 17) - 1 200,0 ათასი ლარი, სატრანსპორტო-ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) - 3 000,0 ათასი ლარით, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება (კოდი 02 02) პროგრამის ასიგნებები - 3 000,0 ათასი ლარი, სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, ლაბორატორიული კვლევები და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 02) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 549,6 ათასი ლარი, ღონისძიებების უზრუნველყოფა (კოდი 02 07) პროგრამის ასიგნებები - 1 000,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 400,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის 2 რაიონში (კოდი 02 09 12) - 230,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 02 09 15) - 1 000,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 02 09 16) - 600,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) - 100,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) - 300,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 19) - 380,0 ათასი ლარი, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) პროგრამის ასიგნებები - 350,0 ათასი ლარი, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) - 1 000,0 ლარით, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) - 5 000,0 ათასი ლარი, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) - 300,0 ათასი ლარი, თბილისში შემომყვანი ტურიზმის მხარდაჭერა (კოდი 04 08) - 137,3 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში(კოდი 05 01 12) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 500,0 ათასი ლარით, დაავადებათა სკრინინგი (კოდი 06 01 02) - 600,0 ათასი ლარი, აუტიზმის სპექტრის დარღვევის მქონე ბავშვთა აბილიტაცია (კოდი 06 01 06) - 350,0 ათასი ლარი, კომუნალური სუბსიდირება (კოდი 06 02 01) - 700,0 ათასი ლარი, სოციალურად დაუცველი მრავალშვილიანი ოჯახებისათვის 18 წლამდე ასაკის თითოეულ ბავშვზე ყოველთვიური დახმარება (კოდი: 06 02 02) - 150,0 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები გლდანის რაიონში (კოდი 06 02 16 07) - 100,0 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები დიდუბის რაიონში (კოდი 06 02 16 09) - 100,0 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ისნის რაიონში (კოდი 06 02 16 13) - 200,0 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები სამგორის რაიონში (კოდი 06 02 16 14) - 150,0 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 16 16) - 100,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 06 02 18 07) - 100,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 06 02 18 08) - 200,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში

(კოდი 06 02 18 10) – 100,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 06 02 18 11) – 100,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 18 12) – 100,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი: 06 02 18 14) – 50,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი: 06 02 18 15) – 100,0 ათასი ლარი, თბილისის მუნიციპალური თავშესაფრის მოვლა-პატრონობა (კოდი: 06 02 21) – 300,0 ათასი ლარი, სოციალურად დაუცველი 18 წლამდე შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების დახმარება (კოდი: 06 02 22) – 400,0 ათასი ლარით, სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (კოდი 07 01 02) – 2 000,0 ათასი ლარით, პროფესიული განათლების და დასაქმების ხელშეწყობა (კოდი 07 04) პროგრამის ასიგნებები – 100,0 ათასი ლარი, სტუდენტთა დაფინანსების პროგრამა (კოდი 07 05 03) – 200,0 ათასი ლარი, ახალგაზრდობის ეროვნული სასახლის ხელშეწყობა (კოდი 07 06 01) – 185,0 ათასი ლარით, პანტომიმის სახელმწიფო თეატრი (კოდი: 08 01 02) – 24,6 ათასი ლარი, სანდრო მრეწველიშვილის სახელობის თბილისის პროფესიული მუნიციპალური თეატრი (კოდი: 08 01 05) – 25,0 ათასი ლარი, ხელოვნების ძეგლებისა და პანთეონების მოვლა პატრონობა (კოდი: 08 04 03) – 50,0 ათასი ლარი, კულტურის სფეროს განვითარების ხელშეწყობა (კოდი: 08 05) – 500,0 ათასი ლარი, სპორტული ღონისძიებები (კოდი 08 06 01) – 1 400,0 ათასი ლარი, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა (კოდი 08 06 04) – 850,0 ათასი ლარი, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) – 350,0 ათასი ლარით, თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 02) – 718,0 ათასი ლარით, ცხოველთა მონიტორინგი (კოდი 09 02) პროგრამის ასიგნებები – 2,692,0 ათასი ლარი, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (კოდი 10 21) – 2 800,0 ათასი ლარი, მთაწმინდის რაიონის გამგეობა (კოდი: 10 36) – 542,0 ათასი ლარით, ამასთან, ბიუჯეტით დამტკიცებული პროგრამების/ქვეპროგრამების ჩამონათვალს ემატება ახალი ქვეპროგრამები: თბილისის საჯარო სკოლების მოსწავლეთა ტრანსპორტით უზრუნველყოფა (კოდი 07 02 05) – 9 000,0 ათასი ლარი, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები გლდანის რაიონში (კოდი 07 02 06 01) – 3 291,2 ათასი ლარი, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 07 02 06 02) – 8 255,4 ათასი ლარი, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები დიდუბის რაიონში (კოდი 07 02 06 03) – 3 541,0 ათასი ლარი, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 07 02 06 04) – 2 449,5 ათასი ლარი, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები ვაკის რაიონში (კოდი 07 02 06 05) – 872,9 ათასი ლარი, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები საბურთალოს რაიონში (კოდი 07 02 06 06) – 3 423,8 ათასი ლარი, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები ისნის რაიონში (კოდი 07 02 06 07) – 1 128,7 ათასი ლარი, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები სამგორის რაიონში (კოდი 07 02 06 08) – 4 105,1 ათასი ლარი, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები კრწანისის რაიონში (კოდი 07 02 06 09) – 4 310,0 ათასი ლარი, თბილისის საჯარო სკოლების მცირე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 07 02 06 10) – 7 784,3 ათასი ლარის ოდენობით. მცირდება კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) ქვეპროგრამის ასიგნებები – 180,0 ათასი ლარით, თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და პროექტები (კოდი 04 03) პროგრამის ასიგნებები – 150,0 ათასი ლარით, თბილისი-საერთაშორისო ქსელისა და პროექტებში (კოდი 04 04) – 90,0 ათასი ლარით, ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია (კოდი 04 09) – 52,3 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში (კოდი 05 01

17) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 422,0 ათასი ლარით, ზოგადი განათლებისა და სასკოლო პროექტების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 01) - 100,0 ათასი ლარით, უწყვეტი განათლებისა და სტუდენტური პროექტების ხელშეწყობა (კოდი 07 05 01) - 150,0 ათასი ლარით, მუზეუმების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 08 03 12) - 108,4 ათასი ლარით, კულტურის დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესების ღონისძიებები (კოდი 08 04 04) - 49,6 ათასი ლარით, მერიის ადმინისტრაციის ხარჯები (კოდი 10 02 01) - 7 381,3 ათასი ლარი, თბილისის მეტროს (მოძრავი შემადგენლობის განახლება) მოდერნიზაციის პროექტის სესხის მომსახურება (AIIB) (კოდი 10 41) - 6 600,0 ათასი ლარი, 4 თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 42) - 572,0 ათასი ლარი, თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება II ფაზა (კოდი: 10 47) - 2 208,3 ათასი ლარით. ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო - ეკონომიკური გაანგარიშება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 2 080 488,4 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 267 820,6 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 995 788,4 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: მ 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. მ გრანტები 644 224,6 ათასი ლარი, მათ შორის: - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 430,0 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილებების განსახორციელებლად 50 494,6 ათასი ლარი; - კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 580 000,0 ათასი ლარი; - სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 13 300,0 ათასი ლარი. მ სხვა შემოსავლები 364 214,6 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთრებიდან - 25 599,0 ათასი ლარი; - სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 50 000,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 95 000,0 ათასი ლარი; - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 115 000,0 ათასი ლარი; - სანებართვო მოსაკრებელი - 23 791,4 ათასი ლარი; - სხვადასხვა შემოსავლები - 54 824,2 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 2 348 609,0 ათასი ლარით, მათ შორის: მ ხარჯები განსაზღვრულია - 1 805 885,4 ათასი ლარი; მ არაფინანსური აქტივების ზრდა - 504 048,6 ათასი ლარი; მ ვალდებულებების კლება - 38 675,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 189 903,0 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 419 048,6 ათასი ლარს, მათ შორის: - არაფინანსური აქტივების ზრდა - 504 048,6 ათასი ლარი. - არაფინანსური აქტივების კლება - 85 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (267 820,6) ათას ლარს, მათ შორის: - ფინანსური აქტივების კლება (ნაშთის გამოყენება) - 267 820,6 ათასი ლარი, ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (38 675,0) ათას ლარს, მათ შორის: - ვალდებულებების კლება 38 675,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (229 145,6) ათასი ლარით. გ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა): დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

2. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, „დელისი-3“-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.420) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032519522-03-14.07.2025)

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 23 მაისს N01251433932-67 (N012515290-67, N012517973-67) განცხადებით მისამართზე: ქალაქი თბილისი, „დელისი-3“-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.420, ფართობი - 1000 კვ.მ) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.15.001.420 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების საწინააღმდეგოდ (კ-2=2.0) გამოხატა მზაობა მაქსიმალური 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, N01.14.15.001.420 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) არის დაბალი ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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) 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= 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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 11 მარტის N6925032 ბრძანებით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (კ-2=1.5). დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით

მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=2.0-მდე, რაც გულისხმობს 1 (ერთი) მიწისზედა სართულის დამატებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები, N01251433932-67 (N012515290-67, N012517973-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N5002231825, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 16 აპრილის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 942 005 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. ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 314,001,67 (სამას თოთხმეტი ათას ერთი და სამოცდაშვიდი მესამედი) ლარს.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

3. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, იალბუჯის ქუჩა N4; N6; N6ა; N8; N8ა; N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.032, ფართობი - 1 899 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N194 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს № 12-032519632-03- 15.07.2025)

საკითხი წარმოდგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის 16 ივნისის N01251673903-67 (N01251813459-67) განცხადებით დაინტერესებულმა პირმა მოითხოვა „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, იალბუჯის ქუჩა N4; N6; N6ა; N8; N8ა; N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.032, ფართობი - 1 899 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 24 აპრილის N24.709.792 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა და ხელშეწყობი ღონისძიებების სახით გამოყენებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებით (კ-

2=5.8) განპირობებული მოცულობის (სართულიანობის) დაზუსტება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 4 მარტის N01240643137-67 (N01240783416-67, N01241073493-67) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, იალბუზის ქუჩა N4; N6; N6a; N8; N8a; N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.032, ფართობი - 1 899 კვ.მ) მესაკუთრემ N01.17.13.043.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოითხოვა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.8) გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. ზემოაღნიშნული ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენების მიზნით (მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=5.8-მდე) გასატარებელი ღონისძიებების საკითხი „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, იალბუზის ქუჩა N4; N6; N6a; N8; N8a; N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.032 ფართობი - 1 899 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 24 აპრილის N24.709.792 განკარგულების საფუძველზე, შეთანხმდა „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, იალბუზის ქუჩა N4; N6; N6a; N8; N8a; N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.032 ფართობი - 1 899 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N194 განკარგულებით. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, იალბუზის ქუჩა N4; N6; N6a; N8; N8a; N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.032 ფართობი - 1 899 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 24 აპრილის N24.709.792 განკარგულების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=5.8-მდე გულისხმობდა 10 (ათი) მიწისზედა სართულიანი შენობის განთავსებას. N01.17.13.043.032 საკადასტრო ერთეულზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 1- ლი ივნისის N801.012215212 ბრძანებით (ცვლილება შევიდა 2025 წლის 26 მარტის N801.012508512 ბრძანებით) გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (90%) განთავსებისთვის, 2025 წლის 16

იენისის N01251673903-67 (N01251813459-67) ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, იალბუჯის ქუჩა N4; N6; N6ა; N8; N8ა; N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.032 ფართობი - 1 899 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 24 აპრილის N24.709.792 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა, რაც გულისხმობს ხელშეწყობი ღონისძიების სახით გამოყენებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებით (კ-2=5.8) განპირობებული მოცულობის (სართულიანობის) დაზუსტებას, კერძოდ, დადგენილ მოცულობაზე ერთი სპარკინგე სართულის დამატებას. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=5.8-მდე გულისხმობს 11 (თერთმეტი) მიწისზედა სართულიანი შენობის განთავსებას. აღნიშნული მოთხოვნის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 24 აპრილის N24.709.792 განკარგულებაში უნდა შევიდეს ცვლილება. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-მუხლის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების საფუძველზე და N01251673903-67 (N01251813459-67) განცხადებების გათვალისწინებით

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

4. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ევგენი მიქელაძის ქუჩა N9ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.023.089, ფართობი - 10 275 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032519631-03- 15.07.2025)

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 28 მაისის N01251483740-67 (N01251562759-67; N01251712539-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ევგენი მიქელაძის ქუჩა N9ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.023.089) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.13.03.023.089 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.6) გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით,

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ 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 შესაბამისად, N01.13.03.023.089 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; დასაშვებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-1=0,5 \cdot / 0,7$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-2=3,5$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი $k-3=0,2 / 0,3$ მინიმალური ფართობი $600 / 700$ კვ.მ მინიმალური სიგანე $15 / 20$ მეტრი მინიმალური სიღრმე $25 / 30$ მეტრი შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის. N01.13.03.023.089 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 26 ივნისის N234053 ბრძანებით (ცვლილება შევიდა N3730420 (12.12.2017); N7429738 (28.03.2025) ბრძანებებით) დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 16 აპრილის N7450568 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი ($k-2=3,5$) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 20 ივნისის N7524514 ბრძანებით შეთანხმებულია კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი ($k-2=3,5$) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=3,5$ -დან $k-2=3,6$ -მდე, რაც გულისხმობს 12 (თორმეტ) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01251483740-67 (N01251562759-67; N01251712539-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის

ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N003531325, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 4 ივნისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 21 032 925 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. ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 600,940.72 (ექვსასი ათას ცხრაას ორმოცი და სამოცდათორმეტი მეასედი) ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

5. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ონიაშვილის ქუჩა N81-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.031.047, ფართობი - 708 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032519630-03- 15.07.2025)

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 13 ივნისის N01251642734-67 (N01251702995-67; N01251761830-67; N01251853404- 67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ონიაშვილის ქუჩა N81-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.031.047) შესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.10.12.031.047 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.7) 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 შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), ხოლო მცირე ნაწილებზე - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული

საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ნ" ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 5-ში (სზ-5) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: $k-1=0,5$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: $k-2=2,1$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: $k-3=0,3$ მინიმალური ფართობი $400 \cdot 500$ კვ.მ. მინიმალური სიგანე $12 \cdot 15$ მ. მინიმალური სიღრმე $20 \cdot 25$ მ. * ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისთვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 18 სექტემბრის N4675872 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 9 ივლისის N7121648 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი ($k-2=2,1$), ხოლო ამავე სამსახურის 2024 წლის 15 ივლისის N7128972 ბრძანებით გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=2,1$ -დან $k-2=2,7$ -მდე, რაც გულისხმობს 1 (ერთი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 6 (ექვს) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01251642734-67 (N01251702995-67; N01251761830-67; N01251853404-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004311525, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 4 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 1 476 786 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.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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, დავით რონდელის ქუჩა, N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.020.227) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03251971-03- 16.07.2025)

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 18 ივნისის N0125169959-67 (N01251753018-67, N01251841964-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, დავით რონდელის ქუჩა, N14-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.020.227) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.13.01.020.227 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.0) გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.13.01.020.227 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). 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 შერეულ საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 16 ივნისის N7515858 ბრძანებით სამედიცინო და ჯანმრთელობის ობიექტების (ფუნქცია/დანიშნულება: ამბულატორია, (ტიპი „I“); თმის გადანერგვა და დერმატოვენეროლოგია) მშენებლობისთვის დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (კ-2 =1.5). დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=2.0-მდე, რაც არ იწვევს შენობის სართულიანობის ზრდას და გულისხმობს შენობის სიგანის ცვლილებას, მოქმედი ფუნქციური ზონის - საცხოვრებელი ზონა 3 - სთვის (სზ-3) დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) დაცვით. N0125169959-67 (N01251753018-67, N01251841964-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო

ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N003684625, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 10 ივნისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 609 469 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. ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 203,156.34 (ორას სამი ათას ას ორმოცდათექვსმეტი და ოცდაათოთხმეტი მუასედნი) ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

7. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მიხეილ ხერგიაძის ქუჩა, N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.008.217, ფართობი - 1795 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032520511-03- 24.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, : ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 15 ივლისს წარდგენილი N01251962740-67 განცხადებით ქალაქ თბილისში, მიხეილ ხერგიაძის ქუჩა, N11- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.008.217) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.11.10.008.217 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 გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.11.10.008.217 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვან საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო

განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/ დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დაშლამდე) 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 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 N01.11.10.008.217 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 26 ნოემბრის N5700328 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ($k-2=2.5$) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 14 მარტის N6931625 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი ($k-2.5$) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 7 მარტის N7403418 ბრძანებით ცვლილება შევიდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად დაფიქსირდა ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. 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 მეორე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე („ბ“ ბლოკზე) 6 (ექვსი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 12 (თორმეტი) სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01251962740-67 განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004478225, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 10 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 1 497 030 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. ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 838,336.80 (რვაას ოცდათვრამეტი ათას სამას ოცდათექვსმეტი და ოთხმოცი მეასედი) ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

8. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რატეგანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.052 ფართობი - 1396 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032520510-03- 24.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის 5 მაისს N01251252080-67 (01251541569-67; 01251913710-67; 01251913710-67) განცხადებით მისამართზე: ქალაქი თბილისში, რატეგანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.052 ფართობი - 1396 კვ.მ) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.15.001.420 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების საწინააღმდეგო (კ-2=2.8) გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.14.15.001.420 საკადასტრო ერთეულით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ხოლო მცირე ნაწილებზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. „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 5 (სზ-5) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 5 (სზ-5)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 2.1 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 = 0,3 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 400* / 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 12*/15 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 20* / 25მ * ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისთვის. ** განისაზღვრება მიმდებარე განაშენიანების შესაბამისად. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და

განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთი ხედება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლო 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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 10 დეკემბრის N7314534 ბრძანებით (ცვლილება შევიდა 2025 წლის 2 აპრილის N7417074 ბრძანებით) დადგენილია მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (კ-2=2.1). დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.1-დან კ-2=2.8-მდე, რაც გულისხმობს 1 (ერთი) მიწისზედა სართულის დამატებას და 8 (რვა) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01251252080-67 (01251541569-67; 01251913710-67; 01251913710-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004390025, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 8 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 865 520,00 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. ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 288,506.67 (ორას ოთხმოცდარვა ათას ხუთას ექვსი და სამოცდაშვიდი მესხედი) ლარს.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

ბმათა 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, დიდი დიდშის დასახლება, II და III მიკრო/რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.642, ფართობი - 2803 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03252059-03-24.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2025 წლის 24 ივნისის N0125175336-67 (N01251913348-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, II და III მიკრო/რაიონს შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.642) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.10.08.006.642 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.8), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ 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, N01.10.08.006.642 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვან საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/ დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის 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 დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები. დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0.5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 2.5 მიწის ნაკვეთის გაშენების 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 მთავრობის 2020 წლის 2 დეკემბრის N20.1422.1751 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N377 განკარგულების შესაბამისად, დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი (კ-2=3.5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 30 ივლისის N21.1064.1194 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N378 განკარგულებით დამტკიცებულია ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, II და III მიკრორაიონებს შორის, დიდი დიღმის დასახლება III მიკრო-რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.641; N01.10.08.006.642; N01.10.08.006.651) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი (კ-2=3.5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 12 ივნისის N7078369 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული

პროექტი (კ-2=3.5) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=3.8-მდე, რაც გულისხმობს საზაფხულო ფართის ცვლილებას საცხოვრებელ ფართად და კომერციული ფართის გაზრდას, არ იცვლება საპროექტო შენობა-ნაგებობის სიმაღლე, N0125175336-67 (N01251913348-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004459125, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 10 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 3 488 271 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.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

10. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გრაფი შულენბურგის ქუჩა, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.561, ფართობი - 1222 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032520553-03 - 24.07.2025)

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 2 ივნისის N01251531556-67 (N01251841950-67, N01251892090-67, N01251993270-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, გრაფი შულენბურგის ქუჩა, N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.561) შესაკუთრებ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.11.12.005.561 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.6) გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დადგენილი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.11.12.005.561 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), ხოლო მცირე ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების

დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვან საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/ დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები. დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-1 = 0.5$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-2 = 2.5$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი $k-3 = 0.3$ 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. „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 საშენებლოდ 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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 30 მაისის N7498268 ბრძანებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის საშენებლოდ გამოყენების პირობები ($k-2=2.5$) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=2.5$ -დან $k-2=4.6$ -მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 4 (ოთხი) სართულის დამატებასა და 11 (თერთმეტი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01251531556-67 (N01251841950-67, N01251892090-67, N01251993270-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N003908925, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 18 ივნისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 1,024,036.00 (ერთი მილიონ ოცდაოთხი ათას ოცდათექვსმეტი) 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.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

11. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე სერგო ბირკაძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-0325205135-03 24.07.2025)

კანდიდატურა კომისიას წარუდგინა კომისიის თავმჯდომარემ. მისი თქმით, მისივე განმარტებით კანდიდატი 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, საკითხი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე სერგო ბირკაძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ მომზადებულია და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ უნდა იმსჯელოს უახლოეს სხდომაზე.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

12. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე ლევან ყიფიანის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-0325205135-03 24.07.2025)

კანდიდატურა კომისიას წარუდგინა კომისიის თავმჯდომარემ. მისი თქმით, მისივე განმარტებით კანდიდატი 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, საკითხი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე ლევან ყოფიანის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ მომზადებულია და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ უნდა იმსჯელოს უახლოეს სხდომაზე. საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

13. „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 №12-032520523-03-24.07.2025; 12-032520530-03-24.07.2025)

საკითხი (12-032520523-03-24.07.2025) წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ და „ს“ ქვეპუნქტებში, რაც გულისხმობს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით საცხოვრებელი ფუნქციის 95%-მდე დაშვებას. ასევე, ცვლილება ეხება განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტებს. კერძოდ, იცვლება პარამეტრების (კ1; კ2) დათვლის (გასაშუალოების) წესი, იმ შემთხვევისთვის, როდესაც მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გადამეტებულია განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები ერთიანდება სხვა მიწის ნაკვეთთან. ამოღებულ იქნება განაშენიანების რეგულირების წესების მე-5 მუხლის შენიშვნა და მე-6 პუნქტი. შესაბამისად, შემოერთებული და საპროექტო მიწის ნაკვეთების გაერთიანება მოხდება სრული ფართობებით და სამშენებლო პოტენციალით. განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლს ემატება 7 3 პუნქტი. შესაბამისად, 2020 წლის 1 იანვრიდან განაშენიანების რეგულირების წესებთან შესაბამისად გამოღწულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა დასაშვებია გახდება სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის მიერ, მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების გამოყენების შემთხვევაზე (მოუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა). პრაქტიკაში არსებული შემთხვევებიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების სრულყოფა. ა) მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ და „ს“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „რ) სსზ-1 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; დასაშვებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 95%-ისა. იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული საპროექტო ობიექტებისთვის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების

ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება. ს) სსზ-2 – განაშენიანების საფუძველზე დასაშვებია 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება. ს) სსზ-2 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 95%-ისა. იმულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული საპროექტო ობიექტებისთვის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება." სსზ-1 და სსზ-2 განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები რჩება უცვლელი. ბ) 21-ე მუხლის: ბ.ა) მე-5 პუნქტის შენიშვნა ამოღებულ იქნას და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „5. თუ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გადამეტებულია განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, გაერთიანდა სხვა მიწის ნაკვეთთან, გაერთიანებული ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები ექვემდებარება გასაშუალოებას, რომელიც გამოიანგარიშება შემდეგი ფორმულით: $S1 \cdot K1 + S2 \cdot K2$ $K_A = \frac{S1 + S2}{K1 + K2}$ სადა: K_A – არის გასაშუალოებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) ან მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2); $S1$ – საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი, რომელზეც გადამეტებულია პარამეტრები; $S2$ – სხვა (შემოერთებული) მიწის ნაკვეთის ფართობი; $K1$ – საპროექტო მიწის ნაკვეთის (რომელზეც გადამეტებულია პარამეტრები) განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) ან მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2). $K2$ – სხვა მიწის ნაკვეთის (შემოერთებული) განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) ან მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2)." ბ.ბ) მე-6 პუნქტი ამოღებულ იქნას. გ) 24-ე მუხლს დამატოს შემდეგი შინაარსის 7.3 პუნქტი: „7.3. მე-7 პუნქტით დადგენილი შეზღუდვა არ ვრცელდება სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის მიერ, მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების გამოყენების შემთხვევაზე (მოუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა).

საკითხი (12-032520530-03-24.07.2025) წარმოადგინა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსმა თემურ ბოლოთაშვილმა. მისი თქმით, მოგვხსენებათ, რომ დადგენილების 16.1 მუხლის შესაბამისად, დადგენილია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისას. წინამდებარე ცვლილებით, ზუსტდება ჩანაწერი და აღნიშნული რეგულირება არ გავრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე, ხოლო ძეგლების ტერიტორიაზე არსებულ ახალ მშენებლობებზე გავრცელდება. შემდგომი ცვლილებით, პრაქტიკაში არსებული შემთხვევების სრულყოფის მიზნით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ შემდეგ ზონებში – ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა და განაშენიანების რეგულირების ზონა, ამ წესის ამოქმედებამდე, მრავალბინიან და ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლში არსებულ სხვენში, მისი გადახურვის ქანობისა და კეხის

ნიშნულის, ასევე იატაკის ნიშნულის ცვლილების გარეშე, სამყოფის მოწყობის შემთხვევაში, როდესაც არ წარმოიქმნება ახალი საცხოვრებელი ერთეული, ამ სივრცის იატაკის ზედაპირის ფართობი არ შევა კ-2-ის საანგარიშო ფართობში. ასეთ შემთხვევაში, განათება/განათების მიზნით დასაშვები იქნება მხოლოდ ზენიტური ფანჯრის მოწყობა. შემდგომი ცვლილების თანახმად, ერთ მიწის ნაკვეთზე ერთზე მეტი სხვადასხვა ფუნქციური ზონის (სზ-5, სზ-6, სსზ-1, სსზ-2) არსებობისას, განსათავსებელი საპროექტო შენობა-ნაგებობის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი დასაშვებია განისაზღვროს აღნიშნულ ფუნქციურ ზონებში დადგენილი ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის შესაბამისად, მითითებული რეგულირება დასაშვები იყო მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, ხოლო ცვლილებით შესაძლებელი იქნება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შემთხვევაშიც. აღნიშნული რეგულირება ასევე გავრცელდება იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთზე სზ-5, სზ-6, სსზ-1, სსზ-2 ფუნქციურ ზონებთან ერთად ვრცელდება სზ-3 ფუნქციური ზონა და საპროექტო შენობა-ნაგებობა განთავსდება უფრო მაღალი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის მქონე ზონის ნაწილში. აღნიშნული წესი არ გავრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებზე. მოგვხსენებათ, რომ დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისად, ისტორიულად ჩამოყალიბებული დაბალი ან/და საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, ე. წ. „თბილისურ ეზოებზე“, მიშენება/დაშენების განხორციელების შესაძლებლობის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, ხოლო კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში – „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭო“. ცვლილებით ემატება ჩანაწერი, რომლის მიხედვითაც „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭო“ მითითებულ საკითხთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას მიიღებს - ერთიანი პროექტის საფუძველზე, შენობის საერთო იერსახის გათვალისწინებით. შემდგომი ცვლილებით, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობასთან დაკავშირებით განსაზღვრული 18 თვიანი ვადა არ გავრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე. შესაბამისად, არც დაშენებაზე, მიშენებაზე ან/და მანსარდის მოწყობაზე მშენებლობის ნებართვის ვადის (6 თვე) გაგრძელების ან განახლების წესი არ გავრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე. პრაქტიკაში არსებულმა შემთხვევებმა ცხადყო, რომ დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობასთან დაკავშირებით განსაზღვრულმა კონკრეტულმა ვადამ, შესაძლოა უფრო მეტად დააზიანოს ძეგლის ინტერესები და საფრთხე შეუქმნას მის სათანადო დაცულობას. ამასთან, ცვლილება შევა 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტში, რომლის მიხედვითაც კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ შემდეგ ზონებში – ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა და განაშენიანების რეგულირების ზონა – ფუნქციური ზონით დადგენილი განაშენიანებისა და გამწვანების პარამეტრები არ გაითვალისწინება, თუ შენობა-ნაგებობას ჰქონდა ან ფაქტობრივად აქვს აღნიშნული პარამეტრები დარღვეული. ცვლილებით კი დაემატა ჩანაწერი, რომლის მიხედვითაც, ზემოაღნიშნულ შემთხვევაში, საპროექტო შენობის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) საანგარიშო ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს არსებული კანონიერი შენობა-ნაგებობის/ების განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) საანგარიშო ფართობს და შენარჩუნებული იქნება მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის/ნაგებობების განთავსების გეგმარებითი სტრუქტურა. დადგენილების 30-ე მუხლის თანახმად, მიჯნის ზონაში შენობის

ბოლო სართულის გადახურვაზე დასაშვებია ტერასის მოწყობა, ცვლილების პროექტის თანახმად, კი ზუსტდება და მოგნის ზონაში, ისევე, როგორც ბოლო სართულის გადახურვაზე, შენობის ბოლო სართულზე დასაშვები იქნება ტერასის მოწყობა, რაც მიზნად ისახავს შენობების მხატვრული იერსახის დახვეწას და სამომავლოდ, უნებართვო სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების პრევენციას. პრაქტიკაში არსებული შემთხვევების სრულყოფის მიზნით, ისეთ შემთხვევაში თუ მიწის ნაკვეთის ნაწილს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი და მიწის ნაკვეთის ამ ნაწილში უნდა განთავსდეს შენობა, წარმოდგენილი ცვლილებით, ზუსტდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი. კერძოდ, იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნაკვეთის ნაწილს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ მიწის ნაკვეთის ამ ნაწილში შენობის განთავსებისას, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდანაც. წარმოდგენილი ცვლილებით, L-ის (დაშორება შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის) განსაზღვრისას შედეგელობაში არ მიიღება შენობის ისეთი ნაწილი, რომელიც გამოწეულია შენობის საანგარიშო ზედაპირიდან, წარმოადგენს შენობის სიმაღლის არაუმეტეს 20%-ს და გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან არის არაუმეტეს 20 მეტრი სიმაღლის. შენობის ასეთი ნაწილისთვის დამოუკიდებლად უნდა იქნეს დაცული ამ მუხლით დადგენილი სიმაღლის განსაზღვრის წესი. დადგენილების 37-ე მუხლის მე-6 პუნქტით განსაზღვრულია, რომ თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება საცხოვრებელ ზონასთან ერთად სატყეო ზონის, სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ან ლანდშაფტურსარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოქმედების არეალში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, ღობის მოწყობა დასაშვებია ამავე მუხლით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით. ხოლო, წარმოდგენილი ცვლილებით, აღნიშნული ასევე შესაძლებელი იქნება, თუ მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელ ზონასთან ერთად ხვდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოქმედების არეალში. ასეთ შემთხვევაში, სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ან სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოქმედების არეალი არ უნდა აღემატებოდეს მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის 10%-ს,“ წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია, მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისთვის ხელის შეწყობა, ამასთან არქიტექტურული პროცესების სწორად მართვა და ეფექტური და სწორი ქალაქგეგმარებითი ა) პირველი მუხლის 1.1 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „1.1. განაშენიანების რეგულირების წესების 16.1 მუხლის მოქმედება არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე, ხოლო მე-8, . მე-18, მე-19, 21-ე, 23-ე, 24-ე, 25-ე, 39-ე მუხლების, აგრეთვე V1, V2 და V3 თავების მოქმედება არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე და ძეგლების ტერიტორიაზე.“ ბ) მე-12 მუხლის მე-3 პუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის „კ“ ქვეპუნქტი: „კ) კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ შემდეგ ზონებში – ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა და განაშენიანების რეგულირების ზონა, ამ წესის ამოქმედებამდე, მრავალბინიან და ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლში არსებულ სხვენში, მისი გადახურვის ქანობისა და კეხის ნიშნულის, ასევე იატაკის ნიშნულის ცვლილების გარეშე, სამყოფის მოწყობის შემთხვევაში, როდესაც არ წარმოიქმნება ახალი საცხოვრებელი ერთეული, ამ სივრცის იატაკის ზედაპირის ფართობი არ შედის კ-2-ის საანგარიშო ფართობში. ასეთ შემთხვევაში, განათება/განათების მიზნით დასაშვებია მხოლოდ ზენიტური ფანჯრის მოწყობა.“ გ) მე-15 მუხლის: ა.ა) მე-9 პუნქტი ამოღებულ იქნეს. ა.ბ) მე-10 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „10. ერთ მიწის ნაკვეთზე ერთზე მეტი სხვადასხვა ფუნქციური ზონის (სზ-5, სზ-6, სსზ-1, სსზ-2) არსებობისას, განსათავსებელი საპროექტო შენობა-ნაგებობის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი დასაშვებია განისაზღვროს აღნიშნულ ფუნქციურ ზონებში დადგენილი ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის

საანგარიშო ფართის შესაბამისად. აღნიშნული წესი არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებზე." ა.გ) მე-15 მუხლის დაემატოს შემდეგი შინაარსის 10 1 პუნქტი: „10 1 . ამ მუხლის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული რეგულირება ასევე ვრცელდება იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნაკვეთზე სზ-5, სზ-6, სსზ-1, სსზ-2 ფუნქციურ ზონებთან ერთად ვრცელდება სზ-3 ფუნქციური ზონა და საპროექტო შენობა-ნაგებობა განთავსდება უფრო მაღალი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის მქონე ზონის ნაწილში. აღნიშნული წესი არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებზე." დ) მე-20 მუხლის: დ.ა) მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „ბ) ისტორიულად ჩამოყალიბებული დაბალი ან/და საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე ე. წ. „თბილისურ ეზოებზე". აღნიშნულ შემთხვევაში მიშენება/დაშენების განხორციელების შესაძლებლობის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, ხოლო კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, საჭიროების შემთხვევაში კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭო" ერთიანი პროექტის საფუძველზე, შენობის საერთო იერსახის გათვალისწინებით." დ.ბ) მე-7 და 8 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „7. ამ მუხლით გათვალისწინებული მშენებლობის ნებართვა შეიძლება გაიცეს ერთხელ, არაუმეტეს 18 თვით. მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 18 თვის ვადით, გარდა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლებისა. 8. ამ წესის ამოქმედებამდე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაწყებულ და დაუმთავრებელ დაშენებაზე, მიშენებაზე ან/და მანსარდის მოწყობაზე მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 6 თვის ვადით, გარდა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლებისა." ე) 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „7. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ შემდეგ ზონებში – ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა და განაშენიანების რეგულირების ზონა – ფუნქციური ზონით დადგენილი განაშენიანებისა და გამწვანების პარამეტრები არ გაითვალისწინება, თუ შენობა-ნაგებობას ჰქონდა ან ფაქტობრივად აქვს აღნიშნული პარამეტრები დარღვეული. ასეთ შემთხვევაში, საპროექტო შენობის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) საანგარიშო ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს არსებული კანონიერი შენობანაგებობის/ების განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) საანგარიშო ფართობს და შენარჩუნებულ იქნეს მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის/ნაგებობების განთავსების გეგმარებითი სტრუქტურა." ე) 30-ე მუხლის მე-11 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „11. შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება მიწის ნაკვეთის მოხრის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე, გარდა შენობის ზოლო სართულისა და ზოლო სართულის გადახურვაზე მოწყობილი ტერასისა. ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის მე-12, მე-13 და მე-14 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს." ზ) 31-ე მუხლის: ზ.ა) მეორე პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „2. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან; თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდან. იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნაკვეთის ნაწილს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი, მაშინ მიწის ნაკვეთის ამ ნაწილში შენობის განთავსებისას, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი უნდა დადგინდეს მისი სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდანაც." ზ.ბ) მე-5 პუნქტის „ვ" ქვეპუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ვ.დ" ქვეპუნქტი: „ვ.დ) შენობის ისეთი ნაწილი, რომელიც გამოწეულია შენობის საანგარიშო

ზედაპირიდან, წარმოადგენს შენობის სიმაღლის არაუმეტეს 20%-ს და გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან არის არაუმეტეს 20 მეტრი სიმაღლის. შენობის ასეთი ნაწილისთვის დამოუკიდებლად უნდა იქნეს დაცული ამ მუხლით დადგენილი სიმაღლის განსაზღვრის წესი.” დადგენილების ამოქმედება ხდება მისი ოფიციალურად გამოქვეყნებისთანავე. მოუხედავად ამისა, კონკრეტული რეგულაციები (პუნქტები „დ.ა“ და „ე“) უკუქცევით გავრცელდება იმ სამართლებრივ ურთიერთობებზე, რომლებიც დადგენილების ამოქმედებამდე იყო დაწყებული. მეორეს მხრივ, „ზ“ პუნქტით დადგენილი წესი უკუქცევით არ ვრცელდება, თუ დადგენილების ამოქმედებამდე უკვე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე.

37- მუხლის მე-6 პუნქტთან დაკავშირებით გამოითქვა კომისიის მხრიდან შენიშვნა და აღიშნული პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „6. თუ მიწის ნაკვეთი ხდება საცხოვრებელ ზონასთან ერთად სატყეო ზონის, ლანდშაფტურსარგრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ან სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოქმედების არეალში, ლობის მოწყობა დასაშვებია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნების დაცვით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

14. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032519861-03- 17.07.2025; №12-0325205136-03 24.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა შპს “თბილისერვის ჯგუფი” - სამართლებრივი უზრუნველყოფის დეპარტამენტის უფროსმა დავით ჩანჭსელიანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის №8-19 დადგენილებით შევიდა ცვლილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში (შემდგომში - N17-46 დადგენილება) და განისაზღვრა ქ. თბილისში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებელი, ახალი მშენებლობის ნებართვის მქონე გადაშენდებისათვის, რომლის განაკვეთი განისაზღვრება განაშენების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2 კოეფიციენტის) შესაბამისად, როგორც ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართების, აგრეთვე მრავალბინიანი და კომერციული ობიექტების მშენებლობისთვის. დღეის მდგომარეობით ინდივიდუალური მშენებლობების ქ.

თბილისში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის განაკვეთი შეადგენს კ-2 კოეფიციენტით განსაზღვრულ 18 2 -სათვის: 0,1 ლარს თვეში, ხოლო მრავალბინიანი და კომერციული ფართებისთვის 0,5 ლარს თვეში. №17-46 დადგენილების საფუძველზე, როგორც წესი სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, ინფორმაცია ახალი სამშენებლო ნებართვების გაცემის შესახებ, შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ გადაეცემა ყოვეთვიურად, თავის მხრივ შპს „თბილსერვის ჯგუფი“, რეგისტრაციის მიზნით აღნიშნულ ინფორმაციას აწვდის სს „თელასს“ ან სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას“, ხოლო ზემოაღნიშნული ენერგოკომპანიების მიერ, აღნიშნული მონაცემების საფუძველზე რეგისტრირდება ე.წ. „ვირტუალური აბონენტები“, რომლებზეც ხორციელდება დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვა. „ვირტუალური აბონენტები“ წარმოადგენენ ს.ს. „თელასის“ ან სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას“ მიერ სპეციალურად გახსნილ ფიზიკურად „უმრიცხველ“ აბონენტებს მხოლოდ დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვისათვის, შესაბამისად დასუფთავების მოსაკრებლის გადაუხდელობის შემთხვევაში, ვირტუალურ აბონენტებზე (როგორც უმრიცხველ აბონენტებზე) ვერ ხერხდება გადაუხდელობის გამო ელექტროენერგიის გათიშვა. ვინაიდან №17-46 დადგენილების თანახმად ამ დადგენილებით გათვალისწინებული წესით მოსაკრებლის გადახდა, მათ შორის, წარმოადგენს სამშენებლო/სანებართვო პირობას, ქ. თბილისში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის გადაუხდელობის გამო სანქციებისა და იძულების ღონისძიებების გატარება ხორციელდება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ იმავე ფორმით, როგორც სამშენებლო/ სანებართვო პირობების დარღვევისათვის, რაც მოითხოვს ადმინისტრაციული რესურსის საკმაოდ დიდი მოცულობით ხარჯვას. როგორც სამუშაო პრაქტიკიდან გამოიკვეთა, მშენებლობები 12-24 თვის ფარგლებში მიმდინარეობს. უფრო სწრაფად ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობები მთავრდება, რომლებიც საშუალოდ 12-15 თვე შეიძლება გაგრძელდეს ხოლო დანარჩენი ტიპის მშენებლობები 15-24 თვე. არის შემთხვევები როცა ხდება მშენებლობის ვადის გაგრძელება და მშენებლობის ვადა 24 თვეს სცილდება. მაგალითად 1008 2 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, რომელზეც გაცემულია მშენებლობის ნებართვა 12 თვის ვადით, ამ 12 თვის განმავლობაში 120 ლარის დარიცხვა უწევს ეტაპობრივად, რომელიც დღეის მდგომარეობით უმრიცხველ ე.წ. ვირტუალურ აბონენტზე უნდა დაერიცხოს და გაუნაწილდეს მთელი წლის განმავლობაში. ასეთი მეთოდოლოგია რიგ შემთხვევებში წარმოშობს გარკვეული სახის პრობლემებს დარიცხული მოსაკრებლის ამოღების მხრივ. ვინაიდან დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდა აგრეთვე წარმოადგენს სანებართვო პირობას, მიზანშეწონილია განისაზღვროს მოსაკრებლის გადახდის ახალი მეთოდოლოგია ახალი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის, რომელიც განსაზღვრავს აღნიშნული დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდას წინასწარ მშენებლობის ნებართვის მიღების პროცესში. აღსანიშნავია, რომ დღეს არსებული საკანონმდებლო რეგულაციის ფარგლებში, იმ სამართალსუბიექტებს, რომელთა მიმართაც, დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვა, დაკავშირებულია, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის წინაშე გააჩნიათ სოლიდური დავალიანება: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა აბონენტთა რაოდენობა დარიცხული მოსაკრებლის მიმდინარე დაგროვილი ვალი 3428 876287.3 შესაბამისად, მიზანშეწონილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მხრიდან გატარდეს შესაბამისი ღონისძიებები, რაც №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის გზით, უზრუნველყოფს, ახალი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის მოსაკრებლის დარიცხვის იმ მეთოდოლოგიის გამოყენებას, რაც მაქსიმალურად შეამცირებს რისკებს, ახალი ინდივიდუალური

საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის დაწესებული ქ. თბილისში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის გადამხდელის მხრიდან, დადგენილებით გათვალისწინებული ქ. თბილისში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის თანხის გადახდისაგან, თავის არიდების კუთხით და ასევე შეამცირებს შემდგომში მოსაკრებლის ამოღების ადმინისტრირების ხარჯებს. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა იწონებს №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს, რომლის თანახმადაც ცვლილება შედის ახალი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვისა და გადახდის წესში, კერძოდ აღნიშნული პირები მშენებლობის ნებართვის მიღების პროცესში (ნებართვის აღებამდე) ქ. თბილისში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებელს გადაიხდიან განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტის შესაბამისად. ასევე, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში შედის ცვლილება, რომლითაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის, სამგორის მუნიციპალიტეტის, ლილოს საუბნო საზღვრებში კერძოდ: დიდი ლილოს და ნასაგურის ადმინისტრაციულ ერთეულებში დასახლებულ პირებს (აბონენტებს) არ დაერიცხებათ დასუფთავების მოსაკრებელი. მათზე ვრცელდება მოსაკრებლის გადახდისგან გათავისუფლების შეღავათი. აღნიშნული ცვლილება გამოწვეულია იმ გარემოებით, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საყოფაცხოვრებო ნარჩენების ნაგავსაყრელი პოლიგონი მდებარეობს ლილოს ტერიტორიაზე, რომელიც მუშაობს 24 საათიანი რეჟიმით. ნაგავსაყრელზე განთავსებისათვის შემოტანილი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების ოდენობა საკმაოდ გაზრდილია და ასევე გაზრდილია სხვადასხვა კომპანიებიდან გასანადგურებლად შემოტანილი ნარჩენების რაოდენობაც. შესაბამისად ნაგავსაყრელის მიმართულებით, ზემოაღნიშნული დასახლებული პუნქტების გავლით ყოველდღიურად გადაადგილდება დიდი რაოდენობით მაღალი ტვირთამწეობის (ნაგავმზიდები ასევე სხვა სახის) ა/მანქანები, ასევე არსებობს ნაგავსაყრელი პოლიგონის ექსპლუატაციის პროცესიდან გამომდინარე სხვადასხვა ფაქტორები რის გამოც საკმაოდ დიდი დისკომფორტი ექმნება ადგილობრივ მოსახლეობას. შესაბამისად მიზანშეწონილია, დიდი ლილოს და ნასაგურის აბონენტებს მუნიციპალიტეტის მხრიდან გაეწიოს გარკვეული შეღავათი, მინიმუმ იმ პერიოდით, ვიდრე არ აღმოიფხვრება ნაგავსაყრელი პოლიგონის ექსპლუატაციის პროცესიდან გამომდინარე დისკომფორტის გამოწვევი მიზეზები. დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვა-ამოღების სამსახურის მონაცემების თანახმად დიდი ლილოს და ნასაგურის ტერიტორიაზე დღეის მდგომარეობით არის დაახლოებით 1109 აბონენტი (დიდი ლილო - 831 აბონენტი, ნასაგური - 278 აბონენტი), რომელზეც ყოველთვიური დარიცხული დასუფთავების მოსაკრებელი შეადგენს 4847.50 (ოთხიათას რვაას ორმოცდაშვიდი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარს, ხოლო წლის განმავლობაში დაახლოებით 58170 (ორმოცდათვრამეტი ათას ასამოცდაათი) ლარს შეადგენს, რაც არ არის დაზუსტებული თანხა ვინაიდან, პრაქტიკიდან გამომდინარე აბონენტები შესაძლებელია გაუქმდეს, ახალი დაიდგას და/ან შეუწყდეს, გაეზარდოს ან შეუმცირდეს დასარიცხი მოსაკრებლის ოდენობა. სხვა ცვლილებები, რომლებიც გათვალისწინებულია წარმოდგენილი პროექტით, განეკუთვნება ზემოთაღნიშნული ორი ძირითადი ცვლილების თანმდევ ტექნიკურ, დამაზუსტებელ ცვლილებებს, როგორებიცაა მუხლობრივი და პუნქტობრივი ნუმერაციის დაზუსტება, ახალი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის დასუფთავების მოსაკრებლის განსაზღვრა და ცალკე დანართად გამოყოფა, დანართი N5-ის დამატება მოსაკრებლის გადახდისაგან განთავისუფლების ტერიტორიული არეალის განსაზღვრის მიზნით და სხვა.

დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვის პროცედურების გამარტივება, რაც თავის მხრივ გაადვილებს ახალი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის დარიცხული დასუფთავების მოსაკრებლის ამოღებას, და შესაბამისი ადმინისტრირების გაიოლებას. ასევე, მეორე ძირითადი ცვლილების მიზანია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ კონკრეტულ ტერიტორიულ არეალში მცხოვრები მოსახლეობისათვის დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდისაგან განთავისუფლების შეღავათის დაწესება. წარმოდგენილი, საკრებულოს დადგენილების ცვლილების პროექტი, ითვალისწინებს, დადგენილების ეფექტური ფუნქციონირების მიზნებიდან გამომდინარე, რამოდენიმე მნიშვნელოვან კომპონენტს: დადგენილებაში გაჩნდა ახალი პუნქტი, რომლის თანახმადაც, დამოუკიდებელი დანართით (დანართი 3) განისაზღვრა, ინდივიდუალური სახლის ახალი მშენებლობის ნებართვის მიმღები ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის მოსაკრებელი და მისი ოდენობა. შესაბამისად, აღნიშნული ცვლილებით მოხდა დიფერენცირება, იმ სუბიექტებისა, რომელთა მიმართაც მოსაკრებლის დარიცხვა, დაკავშირებულია, მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან. ამასთანავე ცვლილების პროექტი ითვალისწინებს, იმ აბონენტთა წრეს, რომლებზეც გავრცელდება, მოსაკრებლის გადახდისაგან გათავისუფლების შეღავათი, კერძოდ შეღავათი ეხებათ, იმ აბონენტებს, რომლებიც მდებარეობენ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის ლილოს საუბნო საზღვრებში, კერძოდ — დიდი ლილოსა და ნასაგურის ადმინისტრაციულ ერთეულებში. აღნიშნული ტერიტორიული არეალი განისაზღვრა ახალი დანართის თანახმად. დაზუსტდა მოსაკრებლის გადამხდელის დეფინიცია, კერძოდ ცვლილებაში მოცემული რედაქციით, მოსკრებლის გადამხდელს წარმოადგენს, ფიზიკური ან/და იურიდიული პირი, ორგანიზაცია, დაწესებულება, რომელიც ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე, მათ შორის, კერძო საკუთრებაში, წარმოქმნის საყოფაცხოვრებო ნარჩენს ან ფლობს ამ დადგენილების დანართი 2-ის 30-32-ე გრაფებით, ასევე, დანართი 3-ით განსაზღვრულ სამშენებლო საქმიანობის შესაბამის ნებართვას. გამარტივდა მოსაკრებლის ქვითრის, გამოწერისა და გაგზავნის პროცედურა, კერძოდ პროექტის თანახმად, მოსაკრებლის გადახდის ქვითარი, ასევე შეიძლება, გამოიწეროს და გაიგზავნოს, ელექტრონული შეტყობინების სახით. ასევე გაჩნდა ახალი პუნქტი, რომლის თანახმადაც მშენებლობის ნებართვის მიმღები ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის, რომელიც ფლობს ამ დადგენილების დანართი 2-ის 30-32-ე გრაფებით განსაზღვრულ სამშენებლო საქმიანობის შესაბამის ნებართვას, დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულება წარმოეშობა ნებართვის მიღების თარიღიდან და შეწყდება ნებართვაში მითითებული მშენებლობის დასრულების თარიღის დადგომისას. დადგენილების არსებული რედაქციით, კერძოდ მე-4 მულის მე-4 პუნქტით განსაზღვრულია საწარმოო ობიექტებისა და ორგანიზაციების შენობა-ნაგებობების ფართობი, რომელთაც არ დაერიცხებათ, დასუფთავების მოსაკრებელი, ახალი რედაქციის თანახმად, მოცემული მუხლი არ გავრცელდება, დადგენილების დანართი 2-ის 30-32-ე გრაფებით, ასევე დანართი 3-ით განსაზღვრული პირებზე. პროექტის მიღება გამოიწვევს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტის შემოსულობების შემცირებას დასუფთავების მოსაკრებლის შემცირებიდან გამომდინარე წელიწადში დაახლოებით 58170 (ორმოცდათვრამეტი ათას ასამოცდაათი) ლარის ოდენობით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

15. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032520347-03-22.07.2025 (ტბების წყალდაცვითი ზოლი - 12-032520518-03-24.07.2025 (დაზუსტება)); 12-032517814-03-27.06.2025; №12-03251832-03 -02.07.2025; №12-03251831-03-02.07.2025; 12-032519238-03-11.07.2025; 12-032519810-03-17.07.2025; 12-032520524-03- 24.07.2025)

კომისიამ განიხილა თბილისის მერიის წერილებით (საკრებულოს №12-032520347-03-22.07.2025 (ტბების წყალდაცვითი ზოლი - 12-032520518-03-24.07.2025 (დაზუსტება)); 12-032517814-03-27.06.2025; №12-03251832-03 -02.07.2025; №12-03251831-03-02.07.2025; 12-032519238-03-11.07.2025; 12-032519810-03-17.07.2025; 12-032520524-03- 24.07.2025) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ. - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა და თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე ქეთევან კანდელაკიშვილმა. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკაზე (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროექტის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 26 წინადადება.

№12-032520347-03-22.07.2025 (ტბების წყალდაცვითი ზოლი - 12-032520518-03-24.07.2025 (დაზუსტება));

„წყალდაცვითი ზოლის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №440 დადგენილების თანახმად, იმ ტბებისა და წყალსაცავებისათვის, რომლებიც არ გამოიყენება სასმელ-სამეურნეო წყალმომარაგებისათვის, განსაზღვრულია წყალდაცვითი ზოლის სიგანე წყლის მაქსიმალური ზვირთცემისას წყლით დაფარული შესაბამისი სანაპირო ხაზის კიდიდან 300 მეტრით, ხოლო სარეკრეაციო-გამაჯანსაღებელი ობიექტებისათვის - წყლის მაქსიმალური ზვირთცემისას წყლით დაფარული შესაბამისი სანაპირო ხაზის კიდიდან არანაკლებ 30 მეტრით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე, პროექტის დანართით წარმოდგენილ ტერიტორიებზე მონიშნული ტბები არ გამოიყენება სასმელ-სამეურნეო წყალმომარაგებისათვის. აღნიშნული ტერიტორიები, დღეის მდგომარეობით, წარმოადგენს დამშრალი ტბების არეალებს, რომლებზეც მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად გავრცელებული ფუნქციური ზონები მათი სარეკრეაციო-გამაჯანსაღებელი ფუნქციით განვითარების წინაპირობაა. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული დამშრალი ტბების წყალდაცვითი ზოლის წარმოდგენილი კონტურით ასახვისთვის ცვლილება ხორციელდება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში“ (დანართი №1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზანი: იქიდან გამომდინარე, რომ დანართით წარმოდგენილ არეალებზე მდებარე დამშრალი ტბები არ გამოიყენება სასმელ-სამეურნეო წყალმომარაგებისთვის, პროექტის მიღების მიზანია აღნიშნული ტბების წყალდაცვითი ზოლის სიგანე წყლის მაქსიმალური

ზვირთცემისას წყლით დაფარული შესაბამისი სანაპირო ხაზის კიდიდან ნაცვლად 300 მეტრისა, განისაზღვროს 30 მეტრით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) ძირითადი არსი: „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის ცვლილების არსი წარმოადგენს შემდეგს, რომ დაშვებული ტბების მიმდებარედ წყალდაცვითი ზონის სიგანე შემცირდეს და წყლის მაქსიმალური ზვირთცემისას წყლით დაფარული შესაბამისი სანაპირო ხაზის კიდიდან 300 მეტრის ნაცვლად განისაზღვროს 30 მეტრით.

№12-032517814-03-27.06.2025;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, გიორგი ერისთავის ქუჩა, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.263.002) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გაშვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება. საპროექტო ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ამასთან, ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე სისტემურად, ერთიან არეალზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება და მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში არსებული ტექნიკური ხარვეზის გამოსწორება არ ეწინააღმდეგება ქალაქგეგმარებითი განვითარების პრინციპებს და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, არ გამოიწვევს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ფრაგმენტიზაციას (ზონის სტრუქტურის რღვევას). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 6 ივნისის N01251471320 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გაშვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 18 ივლისის N61- 0125199862 წერილით, იმ შემთხვევაში თუ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთვის, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია N01.81.01.263.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გაშვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის შესაძლო სამომავლო მესაკუთრე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს გავრცელებული ფუნქციური ზონის ცვლილება და გაშვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, გიორგი ერისთავის ქუჩა, N20- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.263.002) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია; აღსანიშნავია, რომ მითითებული ზონის ცვლილება წარმოდგენს ქალაქ თბილისის მერის წერილით წარმოდგენილი (საქმე №12-032517814-03, 27.06.2025წ) "დ"პოზიციის დუბლირებას და ექვემდებარება განხილვიდან ამოღებას.

ბ) ქალაქ თბილისში, ბობ უოლშის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.609) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სპორტული ობიექტების განთავსება და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 22 ივლისის N01252033274 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორია, ფაქტობრივი მდგომარეობით, უმეტესად განაშენიანებულია ღია სათამაშო მოედნებით, ხოლო ტერიტორიის მოთხოვნილი ფუნქციით განვითარება არ მოახდენს არსებით ცვლილებას და არ იქონიებს მკვეთრ ზეგავლენას მიმდებარედ ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაზე. ამასთან, ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, სპორტული კომპლექსის განთავსება ქმნის შესაძლებლობას, სივრცე გამოყენებულ იქნეს უფრო ინტენსიურად და მრავალფუნქციურად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბობ უოლშის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.609) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.117) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ 2025 წლის 10 ივლისის N01251911021 წერილით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის. ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მისასვლელ გზას აღმოსავლეთით მდებარე მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.055), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა მიზანშეწონილია N01.19.17.003.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელი გზის უზრუნველყოფის პირობით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.19.17.003.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე, ჩრდილო-დასავლეთით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე,

ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.117) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია N01.19.17.003.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის მისასვლელი გზის უზრუნველყოფის პირობით, ასევე, N01.19.17.003.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, გიორგი სააკაძის II გასასვლელი, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.176 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.10.13.016.164; N01.10.13.016.170)) მოთხოვნილია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 მარტის N23.320.377 განკარგულებით გათვალისწინებული პირობის ცვლილება. N01.10.13.016.176 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს N01.10.13.016.164; N01.10.13.016.170 საკადასტრო ერთეულების გაერთიანების შედეგად მიღებულ უძრავ ნივთს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.10.13.016.170 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3), ხოლო გაშვებული ტერიტორიების რუკით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). N01.10.13.016.164 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდა ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 მარტის N23.320.377 განკარგულებით, ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ, ნაკვეთი 16/123, ქალაქი თბილისი, გიორგი სააკაძის II გასასვლელი, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.164) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით დასამტკიცებლად წარედგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, რომლის 2023 წლის 17 მარტის N23-19 დადგენილებით ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება N01230553510-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით გათვალისწინებული მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნულის დაცვითა და არასაცხოვრებელი ფუნქციით განვითარების პირობით. დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია ზემოაღნიშნული პირობის ცვლილება, რაც გულისხმობს არსებული პირობით გათვალისწინებულ ესკიზზე 1 (ერთი) სართულის დამატებასა და 7 (შვიდი) სართულიანი შენობის განთავსებას N01251963218-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით, საპროექტო შენობის ფუნქციისა და მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.176) არსებული ფუნქციური ზონების (საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3); გაშვებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2))

უცვლელად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 მარტის N23.320.377 განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობის ცვლილება, რაც გულისხმობს N01.10.13.016.176 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებას N01251963218-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით გათვალისწინებული მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნულის (7 სართული) დაცვითა და არასაცხოვრებელი ფუნქციის შენობის განთავსების პირობით, მისაღებია.

№12-03251832-03 -02.07.2025;

ა) ქალაქ თბილისში, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 26 ივნისის N01251772669 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის მონაკვეთზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია ან/და აღნიშნული ფუნქციით განვითარების პერსპექტივა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. N01.72.13.373.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის პრივატიზება. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს შერეულ სამრეწველო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს. სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის საშიშვლო/ მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად; ასევე სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი

სამშენებლოდ განვითარებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) შესაბამისად. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 25 ივნისის N0125176207 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა (რზ). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო არეალზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 26 ივნისის N01251772681 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასშტაბის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ლობზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოშში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის მიხედვით,

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 14 თებერვლის N1100921 გადაწყვეტილებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომლის მიხედვითაც ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები განისაზღვრა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) პარამეტრების შესაბამისად, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 18 აპრილის N6416158 ბრძანებით შეთანხმებულია კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.038.604 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ნიკო ბურის ქუჩა N2- ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-03251831-03-02.07.2025;

ა) ქალაქ თბილისში, ვიქტორ კუპრადის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.016.776) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ვიქტორ კუპრადის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.016.776) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N256 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვიქტორ კუპრადის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.016.776) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში, ლისის თავთან; ქალაქ თბილისში, ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.019; N72.16.09.798; N72.16.09.805; N72.16.09.799; N72.16.27.067; N72.16.09.156; N72.16.09.564; N72.16.09.153; N72.16.27.050; N72.16.27.102; N72.16.27.051; N72.16.09.152; 72.16.27.045; N72.16.27.095;

N72.16.27.044; N72.16.09.565; N72.16.27.103; N72.16.27.020; N01.72.58.014.026- ის ნაწილი; N01.72.58.014.016-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ აგარაკში, ლისის თავთან; ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.019; N72.16.09.798; N72.16.09.805; N72.16.09.799; N72.16.27.067; N72.16.09.156; N72.16.09.564; N72.16.09.153; N72.16.27.050; N72.16.27.102; N72.16.27.051; N72.16.09.152; N72.16.27.045; N72.16.27.095; N72.16.27.044; N72.16.09.565; N72.16.27.103; N72.16.27.020; N01.72.58.014.026-ის ნაწილი; N01.72.58.014.016-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N250 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში N01.72.58.014.026 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N72.16.27.044 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთით არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.58.014.016) ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა (რზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით შემოადნეულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) დაზუსტება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3), ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. შემოადნეულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში, ლისის თავთან; ქალაქ თბილისში, ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.019; N72.16.09.798; N72.16.09.805; N72.16.09.799; N72.16.27.067; N72.16.09.156; N72.16.09.564; N72.16.09.153; N72.16.27.050; N72.16.27.102; N72.16.27.051; N72.16.09.152; N72.16.27.045; N72.16.27.095; N72.16.27.044; N72.16.09.565; N72.16.27.103; N72.16.27.020; N01.72.58.014.026-ის ნაწილი; N01.72.58.014.016-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.72.58.014.026 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.72.58.014.016 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) დაზუსტება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) მისაღება; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.11.765) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.11.765) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N255 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიღმა, N01.18.01.002.323, N01.18.01.002.334, N01.81.02.317.090, N01.18.06.012.169 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, N81.03.16.078

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატყეო ზონით ცვლილება, ხოლო N01.81.03.041.011 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე - ხარვეზის სახით არსებული ზოგადი სარეკრეაციო ზონის (რზ) დაზუსტება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3). ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.11.765) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.18.01.002.323, N01.18.01.002.334, N01.81.02.317.090, N01.18.06.012.169 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, N81.03.16.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატყეო ზონით ცვლილება, ხოლო N01.81.03.041.011 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) დაზუსტება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) მისაღებია; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

დ) ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N25ა-ში და ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.004.222; N01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა N25ა, N25-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.004.222; N01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N252 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში N01.11.17.004.222 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1-ისა (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ამასთან, N01.11.17.004.222 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.314) მცირე ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.11.17.004.222 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთით მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.314) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N25ა-ში და ქალაქ თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.004.222; N01.11.17.004.445) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.11.17.004.222 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ისა (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2)

სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და N01.11.17.004.314 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N69-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.002) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N69-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N251 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, N01.18.06.019.021 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილზე, N01.18.06.019.096 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილსა და N01.18.06.019.002 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ასევე, N01.18.06.019.002 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.18.06.019.021 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილსა და N01.18.06.019.002 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ, აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, N01.18.06.019.096 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილსა და N01.18.06.019.002 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ, სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, ხოლო N01.18.06.019.002 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით დარჩენილი სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N69-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.002) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.18.06.019.021 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და N01.18.06.019.002 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ, აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, N01.18.06.019.096 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და N01.18.06.019.002 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ, სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, ხოლო N01.18.06.019.002 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, კოტე აფხაზის ქუჩა N24, N29, N22, N20, N20ა, N26, N28, N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.95.043; N81.02.03.414; N81.02.98.856; N81.02.29.119; N81.02.29.120; N81.02.03.472; N81.02.03.473; N81.02.03.471; N81.02.03.470; N81.02.29.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, კოტე აფხაზის ქუჩა, N29; N24; N22; N20; N20ა; N26; N28; N31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.95.043; N81.02.03.414; N81.02.98.856; N81.02.29.119; N81.02.29.120; N81.02.03.472; N81.02.03.473; N81.02.03.471; N81.02.03.470; N81.02.29.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N253 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N81.02.29.119 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, კოტე აფხაზის ქუჩა, N29; N24; N22; N20; N20ა; N26; N28; N31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.95.043; N81.02.03.414; N81.02.98.856; N81.02.29.119; N81.02.29.120; N81.02.03.472; N81.02.03.473; N81.02.03.471; N81.02.03.470; N81.02.29.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N81.02.29.119 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.365.115; N01.81.02.365.125; N01.81.02.365.122; N01.81.02.365.120; N01.81.02.365.109; N01.81.02.365.113; N01.81.02.365.118; N01.81.02.365.081; N01.81.02.226.385; N01.81.02.365.123) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.365.115; N01.81.02.365.125; N01.81.02.365.122; N01.81.02.365.120; N01.81.02.365.109; N01.81.02.365.113; N01.81.02.365.118; N01.81.02.365.081; N01.81.02.226.385; N01.81.02.365.123) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N254 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.365.115; N01.81.02.365.125; N01.81.02.365.122; N01.81.02.365.120; N01.81.02.365.109; N01.81.02.365.113; N01.81.02.365.118; N01.81.02.365.081; N01.81.02.226.385; N01.81.02.365.123) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N2ა-N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.009.086) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N2ა; N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.009.082; N01.19.19.009.018) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის N44 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში N01.19.19.009.086 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ხოლო N01.19.19.009.086 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.19.009.086 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და N01.19.19.009.086 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N2ა-N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.009.086) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.19.19.009.086 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია

№12-032519238-03-11.07.2025;

ა) ქალაქ თბილისში, ემირ ბურჯანაძის II ჩიხი, N8-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.004.312) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.19.33.004.312 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 30 ივნისის N01251812410 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და

ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით საპროექტო ტერიტორიის მომოქმედ, N01.19.33.004.167 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე, ასევე, N01.19.33.004.312 და N01.19.33.004.167 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ემირ ბურჯანაძის II ჩიხი, N8-ის მიმდებარე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.004.312) ნაწილზე, ასევე, N01.19.33.004.167 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ეკა ბეჟანიშვილის ქუჩა, N110-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.10.013.013) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.12.10.013.013 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, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება განიხილოს საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომოქმედ ტერიტორიაზე - N01.12.10.013.003, N01.12.10.012.009, N01.12.10.012.002 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, რადგან აღნიშნულ ტერიტორიას გააჩნია საერთო ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლები და გეგმარებითი სტრუქტურა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 27 ივნისის N18-01251782327 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ეკა ბეჟანიშვილის ქუჩა, N110-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.10.013.013), ასევე, N01.12.10.013.003, N01.12.10.012.009, N01.12.10.012.002 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

გ) ქალაქ თბილისში, სამურზაყანოს ქუჩა, N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.010.003) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 28 მაისის N01251483398 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.16.03.010.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება ხარვეზის სახით არსებული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამურზაყანოს ქუჩა, N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.010.003) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სამურზაყანოს ქუჩა, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.008.001) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 2 ივლისის N01251832947 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასშალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამურზაყანოს ქუჩა, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.008.001) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

Nº12-032519810-03-17.07.2025;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა, N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.011.003) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო არეალზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 10 ივლისის N01251911030 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასშალის

შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.15.07.011.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ოჭროყანაში, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა, N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.011.003) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირის N55-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.006.001; N01.14.07.006.006) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.14.07.006.001; N01.14.07.006.006 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 9 ივლისის N01251903494 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის უმეტეს ნაწილსა და მიმდებარე არეალზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებას და არ შეცვლის დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილ განვითარების ასპექტებს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირის N55-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.006.001; N01.14.07.006.006) სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, N74-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.002.177) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე მაღალი დონის სასაწყობო შენობის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 17 ივნისის N01251782289 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი ინტერაქტიული რუკის

მონაცემებით ფაქტობრივი გზა ფიქსირდება განსახილველი მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით და საპროექტო ტერიტორიას (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.002.177) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2025 წლის 9 ივლისის N01251903588 წერილით, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მიზანშეწონილად არ მიაჩნია, ვინაიდან ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესებისა და დადგენილებით გათვალისწინებული „მწვანე ქალაქის“ კონცეფციით განსაზღვრული ამოცანების შესრულების მიზნით, სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია სარეკრეაციო სივრცეებისა და გამწვანებული ტერიტორიების შენარჩუნება და დაცვა, ასევე, ბუნებრივ გარემოზე ზემოქმედების შემცირება ქალაქის მდგრადი განვითარების აუცილებელ მინიმუმამდე, ხოლო წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა გამოიწვევს დედაქალაქში არსებული სარეკრეაციო სივრცეებისა და გამწვანებული ტერიტორიების შემცირებას. ამასთან, „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის შესაბამისად თუ მიწის ნაკვეთი ზდება 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 ¾-ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით. განსახილველ შემთხვევაში, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული ფუნქციური ზონებიდან სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2) ფართობი აღემატება მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის ¾ -ს, შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.002.177) საშენებლოდ განვითარება განხორციელდება სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2) რეგლამენტის მოთხოვნათა დაცვით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, N74-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.002.177) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება მისაღებია.

N012-032520524-03- 24.07.2025

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, გიორგი ერისთავის ქუჩა, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.263.002) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება. საპროექტო ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ამასთან, ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე სისტემურად, ერთიან არეალზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება და მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში არსებული ტექნიკური ხარვეზის გამოსწორება არ ეწინააღმდეგება ქალაქგეგმარებითი განვითარების პრინციპებს და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, არ გამოიწვევს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ფრაგმენტოზაციას (ზონის სტრუქტურის რღვევას). ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 6 ივნისის N01251471320 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 18 ივლისის N61- 0125199862 წერილით, იმ შემთხვევაში თუ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთვის, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია N01.81.01.263.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა, როგორც დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის შესაძლო სამომავლო მესაკუთარე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს გავრცელებული ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, გიორგი ერისთავის ქუჩა, N20- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.263.002) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია; აღსანიშნავია, რომ მითითებული ზონის ცვლილება წარმოდგენს ქალაქ თბილისის მერიის წერილით წარმოდგენილი (საქმე№12-032517814-03, 27.06.2025წ) "დ"პოზიციის დუბლირებას და ექვემდებარება განხილვიდან ამოღებას.

ბ) ქალაქ თბილისში, ზოზ უოლშის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.609) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სპორტული ობიექტების განთავსება და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 22 ივლისის N01252033274 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საპროექტო ტერიტორია, ფაქტობრივი მდგომარეობით, უმეტესად განაშენიანებულია ღია სათამაშო მოედნებით, ხოლო ტერიტორიის მოთხოვნილი ფუნქციით განვითარება არ მოახდენს არსებით ცვლილებას და არ იქონიებს მკვეთრ ზეგავლენას მიმდებარედ ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაზე, ამასთან, ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, სპორტული კომპლექსის განთავსება ქმნის შესაძლებლობას, სივრცე გამოყენებულ იქნეს უფრო ინტენსიურად და მრავალფუნქციურად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზოზ უოლშის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.609) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.117) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ 2025 წლის 10 ივლისის N01251911021 წერილით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსაზღვრულ მონაკვეთზე გეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის. ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მისასვლელ გზას აღმოსავლეთით მდებარე მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.055), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა მიზანშეწონილია N01.19.17.003.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელი გზის უზრუნველყოფის პირობით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, N01.19.17.003.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე, ჩრდილო-დასავლეთით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.117) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია N01.19.17.003.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის მისასვლელი გზის უზრუნველყოფის პირობით, ასევე, N01.19.17.003.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, გიორგი სააკაძის II გასასვლელი, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.176 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.10.13.016.164; N01.10.13.016.170)) მოთხოვნილია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 მარტის N23.320.377 განკარგულებით გათვალისწინებული პირობის ცვლილება. N01.10.13.016.176 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს N01.10.13.016.164; N01.10.13.016.170 საკადასტრო ერთეულების გაერთიანების შედეგად მიღებულ უძრავ ნივთს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.10.13.016.170 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3), ხოლო გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). N01.10.13.016.164 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდა ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 მარტის N23.320.377 განკარგულებით, ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ, ნაკვეთი 16/123, ქალაქი თბილისი, გიორგი სააკაძის II გასასვლელი, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.164) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით დასამტკიცებლად წარედგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, რომლის 2023 წლის 17 მარტის N23-19 დადგენილებით ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება N01230553510-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით გათვალისწინებული მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნულის დაცვითა და არასაცხოვრებელი ფუნქციით განვითარების პირობით. დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია ზემოაღნიშნული პირობის ცვლილება, რაც გულისხმობს არსებული პირობით გათვალისწინებულ ესკიზზე 1 (ერთი) სართულის დამატებასა და 7 (შვიდ) სართულიანი შენობის განთავსებას N01251963218-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით, საპროექტო შენობის ფუნქციისა და მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.176) არსებული ფუნქციური ზონების (საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)) უცვლელად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 მარტის N23.320.377 განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობის ცვლილება, რაც გულისხმობს N01.10.13.016.176 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებას N01251963218-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით გათვალისწინებული მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნულის (7 სართული) დაცვითა და არასაცხოვრებელი ფუნქციის შენობის განთავსების პირობით, მისაღება.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

16. ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, მარკო პოლოს ქუჩა, N71; N73, N75; N 79; N81; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, მარკო პოლოს I ჩიბი, N 3, N4 , N6; ქალაქი თბილისი , სოფელი დილოში, "ნატბურეში" არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.044.320; N01.72.14.044.196; N01.72.14.044.323; N01.72.14.044.355; N01.72.14.044.372; N01.72.14.044.289; N01.72.14.044.322; N01.72.14.044.321; N01.72.14.044.326; N01.72.14.044.325) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბიანიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032517818-03-27.06.2025)

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 დილოში, მარკო პოლოს ქუჩა, N71; N73, N75; N79; N81; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, მარკო პოლოს I ჩიხი, N3, N4, N6; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, "ნატეურებში" არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.044.320; N01.72.14.044.196; N01.72.14.044.323; N01.72.14.044.355; N01.72.14.044.372; N01.72.14.044.289; N01.72.14.044.322; N01.72.14.044.321; N01.72.14.044.326; N01.72.14.044.325) და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე. არეალის ჯამური ფართობი: 16 687 კვ.მ. აქედან, დაურეგისტრირებელი: 5478 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 ერცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). საპროექტოდ დაგეგმილია არეალის 20 მიწის ნაკვეთად გადამიჯვნა და 17 ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება; საპროექტო ფუნქციური ზონები: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 16 687 კვ.მ. აქედან კერძო საკუთრება 11 209 კვ.მ დაურეგისტრირებელი: 5478 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 20; საპროექტო მიწის ნაკვეთებიდან N1-დან N17 იგეგმება ინდივიდუალური სახლის განთავსება; N19-მიწის ნაკვეთზე ხდება წყლის სატუმბის განთავსება; N18-მიწის ნაკვეთი გამოყოფილია გზისთვის კერძო საკუთრებიდან; N20-მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს გზას დაურეგისტრირებელ არეალზე; განაშენიანების ტიპი - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები; შენობების რაოდენობა - 17; შენობა-ნაგებობების სართულიანობა - 3 სართული; სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8, კ3-0.4; ტზ-1 კ1-კ2-, კ3-0.1; წარმოდგენილი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნიდან დგინდება, რომ წონწორას ხევის (ჩრდილოეთ და ჩრდილო დასავლეთით მხარეს) და საპროექტო არეალის გასწვრივ, სადაც უნდა მოხდეს გზების მოწყობა, ფიქსირდება საშიში გეოლოგიური პროცესები. შესაბამისად, გეოლოგიური დასკვნების/ რეკომენდაციების გათვალისწინებით, საჭიროა დამუშავდეს ფერდობის გამაგრების კონსტრუქციულ-საინჟინრო პროექტი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი გაიცემა იმ პირობით, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ჩატარებული იქნება ტერიტორიის ფერდობის გამაგრების სამუშაოები; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 17 აპრილის N01251071554 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 11 აპრილის N01251013176 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 2 მაისის N61-01251221542 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცის, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე შესაძლებელია სამომავლოდ აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად და

განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

17. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი, N135; N137; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, ლევან კანდელაკის ქუჩა, N9; N2; N5; N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.362.026; N01.81.02.362.045; N01.81.02.362.044; N01.81.02.362.046; N01.81.02.362.050; N01.81.02.362.028; N01.81.02.362.048; N01.81.02.362.049; N01.81.02.362.047; N01.81.02.362.029; N01.81.02.362.027; N01.81.02.362.043) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032517816-03 - 27.06.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, თბილისი-კოჯორის გზატკეცილი, N135; N137; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, ლევან კანდელაკის ქუჩა, N9; N2; N5 N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.362.026; N01.81.02.362.045; N01.81.02.362.044; N01.81.02.362.046; N01.81.02.362.050; N01.81.02.362.028; N01.81.02.362.048; N01.81.02.362.049; N01.81.02.362.047; N01.81.02.362.029; N01.81.02.362.027; N01.81.02.362.043) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. არეალის ჯამური ფართობი: 19 500 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებული: 557 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), მცირე ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); გაშვებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტოდ დაგეგმილია საპროექტო არეალის 21 მიწის ნაკვეთად გადამიჯვნა და 20 ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება; საპროექტო ფუნქციური ზონები: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 19 500 კვ.მ. აქედან კერძო საკუთრება 18 943 კვ.მ; დაურეგისტრირებული: 557 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 21; განაშენიანების ტიპი - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები; შენობების რაოდენობა - 20 ; შენობა-ნაგებობების სართულიანობა - 3 სართული; საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ1-0.5, კ2-0.8, კ3-0.4; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1- კ2- კ3-0.1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 18 ივნისის N01251692375 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 12 ივნისის N01251632035 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 12 ივნისის N61- 01251631695 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უბრავე ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება, გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

18. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, N97, N99, N 103, N101, N107, N109-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№81.02.93.225; 81.02.93.098; 81.02.00.983; 81.02.05.573; 81.02.00.982; 81.02.05.577; 81.02.94.017; 81.02.05.396; 81.02.05.723; 81.02.99.374; 81.02.05.806; 81.02.05.804; 81.02.05.451; 81.02.97.058; 81.02.05.452) და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032517796-03 - 26.06.2025)

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 ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, მუხრან-თელეთის ქუჩა, N97, N99, N103, N101, N107, N109-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№81.02.93.225; 81.02.93.098; 81.02.00.983; 81.02.05.573; 81.02.00.982; 81.02.05.577; 81.02.94.017; 81.02.05.396; 81.02.05.723; 81.02.99.374; 81.02.05.806; 81.02.05.804; 81.02.05.451; 81.02.97.058; 81.02.05.452) და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე. არეალის ჯამური ფართობი: 24 683 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) და ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); გაშვებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის (ფართობით 24683კვ.მ) 25 ნაკვეთად გამოყენება. სამშენებლოდ განვითარდება 22 ნაკვეთი (ნაკვეთი

N1-დან - N22-ის ჩათვლით), რომელზეც დაგეგმილია 22 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება. აქედან ნაკვეთზე N1-დან N16-ის ჩათვლით, გავრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო ნაკვეთი N17-დან N22-ის ჩათვლით გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ნაკვეთი N23 - დაეთმოება სარეკრეაციო სივრცეს და მასზე გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ს. ხოლო, კერძო ნაკვეთებიდან გზისთვის გამოყოფილი ტერიტორია (ნაკვეთი N25- ფართობია 989კვ.მ) და დაურეგისტრირებული ტერიტორია (ნაკვეთი N24 - ფართობია 3556კვ.მ) სრულად დაეთმოება საგზაო ინფრასტრუქტურას და გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). გზისთვის განკუთვნილი ჯამური ფართობი შეადგენს: 4545კვ.მ-ს. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალი: 24683კვ.მ ინდივიდუალური მიწის ნაკვეთების ფართობი: 19837კვ.მ. დაურეგისტრირებული ტერიტორია: 4545კვ.მ; რეკრეაცია- ნაკვეთი N23 - 301 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 25 ნაკვეთი. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (ფართობი 14027კვ.მ); განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) - 0,5 განაშენიანების საერთო ინტენსივობა (კ-2) - 0,8 გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3) - 0,4 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ფართობი 6111კვ.მ); განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) - 0,2 განაშენიანების საერთო ინტენსივობა (კ-2) - 0,8 გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3) - 0,8 შენობების რაოდენობა - 22 შენობა. სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 2 სართ. /15მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ჯამური ფართობი: 4545კვ.მ; კ1 - კ2 - კ3 = 0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 11 ივნისის N01251622685 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 16 ივნისის N01251671707 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 12 ნოემბრის N 7/65138 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი ს/კ 81.02.00.983-ის ფუნქციური ზონირება დარჩეს უცვლელი (სზ-1), დამტკიცდეს გეგმარებითი დავალება იმ პირობით, თუ ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ექნება დამოუკიდებლად მისასვლელი გზა, სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ მიაღება სახელმწიფო ქონებას, შესაძლებელი იქნება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის დამოუკიდებლად განვითარება და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მასზე არ იქნება გათვალისწინებული რაიმე სახის ინფრასტრუქტურის მოწყობა. ამასთან, გაცნობებთ, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის განვითარება უნდა განხორციელდეს იმავე ფუნქციური ზონით, რაც დადგენილი იქნება დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 26 ივლისის N61-0124208563 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში მოექცეს დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ის ნაწილი, რომელზეც არ მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება (892018600306).

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

19. "ქალაქ თბილისში, ავჭალის მასივის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.017.364) საპარკო პავილიონის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს № 12-032517817-03 -27.06.2025)

საკითხი წარმოადგენს ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ავჭალის მასივის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.017.364). არეალის ჯამური ფართობი: 37 259 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2); გაშვებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიის მიმდინარე ფიქსირდება მდინარე მტკვარი. ჯამურად ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 37 259 კვ.მ. იგეგმება ერთგვაროვანი განაშენიანება, საპარკო პავილიონის განთავსება. პავილიონი წარმოადგენს - ერთ სართულიან, ერთიან კომპლექსურ შენობას. საპროექტო ობიექტისთვის გათვალისწინებული იქნება საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა. შემოთავაზებული წინადადების აღწერა: ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სადაც მოეწყობა საპარკო პავილიონი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 37 259 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –1; შენობების რაოდენობა -1 საპარკო პავილიონი; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობის მიწ. და მაქს. სართულიანობა - 1; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); რზ-2 კ1-0.2, კ2 - , კ3-0.8; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 29 მაისის N01251493346 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 30 მაისის N01251502154 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

20. ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი; ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი, ვარდის წყარო; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისი, კოდის წყაროში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.786; N72.16.17.421; N72.16.17.420; N72.16.17.544; N72.16.17.761; N72.16.17.740; N72.16.17.900) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032519862-03 -17.07.2025)

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 ლისი; ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი, ვარდის წყარო; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისი, კოდის წყაროში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.786; N72.16.17.421; N72.16.17.420; N72.16.17.544; N72.16.17.761; N72.16.17.740; N72.16.17.900) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, არეალის ჯამური ფართობი: 66 329 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა (რზ), საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, სადაც იგეგმება საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განთავსება; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) - 66 329 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 54 შენობების რაოდენობა - 50; შენობა-ნაგებობების მიწ. და მაქს. სართულიანობა - 2 მიწისზედა სართული საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-3 კ1-0.3; კ2-1.0, კ3-0.6 რზ-1 კ1-0.2, კ2- , კ3-0.8 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 გათვალისწინებულია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისად, 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 სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 7 ივლისის N61- 01251883914 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 24 აპრილის N01251132269 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 3 ივლისის N01251842362 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

21. „ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032518128-03- 30.06.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს „ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, მუხრან დიღომი, ლევან რჩეულიშვილის III ჩიხი, N7; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, მუხრან მაჭავარიანის ქუჩა N26გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.639; 01.72.14.032.638; 01.72.14.064.468; 01.72.14.064.467; 01.72.14.032.889; 01.72.14.032.485; 01.72.14.032.888; 01.72.14.064.470; 01.72.14.064.471; 01.72.14.064.472; 01.72.14.032.260; 01.72.14.415.169; 01.72.14.032.503; 01.72.14.032.261; 01.72.14.032.816; 01.72.14.032.817; 01.72.14.032.159; 01.72.14.032.502; 01.72.14.064.469; 01.72.14.064.466; 01.72.14.064.421). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით 19 863 კვ.მ. ფართობი კორექტირების შედეგად - 19 830 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) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). კორექტირებით, საპროექტო არეალის შემცირებიდან გამომდინარე მცირდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ფართობი 33 კვ.მ-ით; საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N443 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ფარგლებშიც, დაიგეგმა არსებული ქოტურად გამოჯნული მიწის ნაკვეთების მოწესრიგება და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის ჩამოყალიბება (20 ინდივიდუალური ერთბინიანი

საცხოვრებელი სახლი). პროექტით დაიგეგმა ტერიტორიის 21 სექტორად დაყოფა, საიდანაც 20 მიწის ნაკვეთი გათვალისწინებულ იქნა სამშენებლოდ და განესაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო, 1 ნაკვეთს განესაზღვრა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). N01250344006-67 (N01251415-67; N01251553923-67; N0125169902-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით ცვლილება ეხება მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმას, არეალში შემავალი 3 კერძო ნაკვეთი ერთიანდება და იყოფა 4 საკადასტრო ერთეულად. კერძოდ, N12, N13 და N13-ა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.485; N01.72.14.064.467; N01.72.14.064.468) ნაკვეთები გაერთიანდება და დაიყოფა შემდეგ ნაკვეთებად: N12- 665 კვ.მ. N13-ა - 600 კვ.მ. N13-ა' - 600 კვ.მ. N13 - 600 კვ.მ. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად 20 სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ნაცვლად წარმოიქმნება 21 ნაკვეთი, რომლებზეც განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. ასევე, კორექტირება ეხება სხვა მიწის ნაკვეთების საზღვრებისა და ფართობების ცვლილებას კერძოდ: N4 და N5 ნაკვეთებს შორის შეიცვალა კონფიგურაცია და ფართობები, კერძოდ, N4-ს მოაკლდა 63 კვ.მ. და დაემატა N5 სექტორს; N17 მიწის ნაკვეთი დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით 522 კვ.მ. წარმოადგენდა მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემ მიწის ნაკვეთ, თუმცა მისი გასხვისება მოხდა განაშენიანების რეგულირების გეგმისგან განსხვავებული კონფიგურაციით და შემცირებული ფართობით. ამჟამად მისი ფართობია - 465 კვ.მ. (N17 - 522 კვ.მ.-დან 22 კვ.მ. დაემატა მომიჯნავე N1 სექტორს, 33 კვ.მ. მოაკლდა გრგ-ს არეალს.); გაიზარდა N1 ნაკვეთის ფართობი 22 კვ.მ.-ით, (N17 სექტორიდან გამოყოფილი) 2 კვ.მ.-ით გაიზარდა N13-ბ ნაკვეთის ფართობი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ერთიანი კონცეფცია არ შეცვლილა, ცვლილება შეეხო მხოლოდ გამოჯვანის ნაწილს, ისე რომ არ დარღვეულა დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სივრცით-გეგმარებითი გადაწყვეტები. ზემოაღნიშნული ცვლილებების შედეგად შემცირდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი 19 863 კვ.მ.-დან 19 830 კვ.მ.-მდე. რომლის შესაბამისადაც შემცირდა საცხოვრებელი ზონის ფართობი - სზ-1 - 15 582 კვ.მ.-დან გახდა 15 549 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფართობსა და კონფიგურაციას არ განუცდია ცვლილება. ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N1-დან N17 ნაკვეთის ჩათვლით: სზ-1 - 15 549 კვ.მ. კ-1= 0,5 კ-2= 0,8 კ-3= 0,4 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 2 სრული სართული, მანსარდით და სარდაფით. N18 ნაკვეთი - ტზ-1 - 4 281 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 18 ივნისის N01251693283 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

22. ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.012) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების

თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032518145-03 -30.06.2025)

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 ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.012). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 70 760 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, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება სარეკრავიო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული -სარეკრავიო ზონა 3 (რზ-3); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.012) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N392 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიის გამოიკვნა დაიგეგმა 44 მიწის ნაკვეთად, აქედან 40 მიწის ნაკვეთზე დაიგეგმა ერთი ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, 2 ნაკვეთზე - საგზაო ინფრასტრუქტურისა და 2 ნაკვეთზე სკვერის მოწყობა. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების ფარგლებში N01.72.16.104.012 საკადასტრო ერთეულის დაყოფა ხდება 51 სექტორად, რომელთაგან 48 ნაკვეთზე მოხდება ერთი ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი სახლების განთავსება, 2 ნაკვეთზე მოეწყობა საგზაო ინფრასტრუქტურა და განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო დარჩენილი 1 ნაკვეთი დაეთმობა საერთო სარგებლობის სკვერის მოწყობას და მასზედ გავრცელდება სარეკრავიო ზონა 3 (რზ-3). მიწის ნაკვეთების მინიმალური ფართობია 1000,0 კვ მეტრი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირებასარეკრავიო ზონა 3(რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) - რჩება უცვლელი, იცვლება ფართობი და კონფიგურაცია, შესაბამისად, საპროექტოდ დაგეგმილი სარეკრავიო ზონა 3 (რზ-3) ის ფართობია 61583,0 კვ.მ, ხოლო სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) - 9174,0 კვმ. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 70 760 კვ.მ საპროექტო გამოიკვნების რაოდენობა- 51; სექტორი A13-დან C33-ის ჩათვლით - რზ-3 კ1-0,3; კ2-0,9; კ3-0,6 სექტორი E4 - რზ-3 კ1-; კ2-; კ3-0,6 სექტორი E5- E6 - ტზ-1 კ1-; კ2- ; კ3-0,1 შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 4 სართული, აქედან 1 სართული მიწისქვეშა, ხოლო 3- მიწისზედა. ვინაიდან, საპროექტო გადაწყვეტით ხდება არსებული რელიეფის მნიშვნელოვანი სახეცვლილება, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წამოდგენილ უნდა იქნას დამატებითი გეოლოგიური და სხვა შესაბამისი/საჭირო კვლევები ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით. ვინაიდან, საპროექტო არეალი მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში, გასათვალისწინებელია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური

გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალისთვის განსაზღვრული განვითარების რეგლამენტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 23 აპრილის N01251132813 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 17 ივნისის N01251681613 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

23. „ქალაქ თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე საეკპრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №16-032518440-03-03.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: NN 01.11.13.001.037; 01.11.13.002.071; 01.11.13.001.071; 01.11.13.001.093; 01.11.13.001.099; 01.11.13.002.078; 01.11.13.002.218; 01.11.13.001.039; 01.11.13.001.057; 01.11.13.001.095; 01.11.13.001.045; 01.11.13.001.123; 01.11.13.001.125; 01.11.13.001.041; 01.11.13.001.090; 01.11.13.001.044; 01.11.13.001.056; 01.11.13.001.102; 01.11.13.001.104; 01.11.13.001.051; 01.11.13.001.075; 01.11.13.001.089; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.100; 01.11.13.001.103; 01.11.13.002.216; 01.11.13.001.006; 01.11.13.001.087; 01.11.13.002.079; 01.11.13.002.081; 01.11.13.001.124; 01.11.13.002.219; 01.11.13.002.217). საერთო ფართობი შეადგენს 73 266 კვ.მ-ს. კორექტირება ეხება მხოლოდ N01.11.13.001.075 საკადასტრო ერთეულს, რომლის ფართობიც შეადგენს 600 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელმაც რამდენჯერმე განიცადა კორექტირება საპროექტო არეალის სხვადასხვა მონაკვეთში. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის

ბოლო კორექტირებული პროექტი დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N91 განკარგულებით, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.075 - 600 კვ.მ.) სექტორი N9 მოაზრებული იყო პერსპექტიული განვითარების ნაკვეთად. დადგენილი ჰქონდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მისი შესაბამისი პარამეტრები და ზოგადი ფუნქციური ჩამონათვალი რაც დასაშვები იყო დადგენილი ზონირების (საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)) მიხედვით. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტით, პერსპექტიული განვითარების სექტორი N9-სათვის დაზუსტდა რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.075) განთავსდება მრავალფუნქციური, სასტუმრო/კომერციული ფუნქციის მქონე 6 სართულიანი შენობა-ნაგებობა. მოქმედი ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - რჩება უცვლელი, თუმცა, არ ხდება მისთვის კანონმდებლობით დადგენილი კ-2 კოეფიციენტის სრულად ათვისება, კ-2=4,6-ის ნაცვლად დადგინდა კ-2=3,5. კ-1 და კ-3 კოეფიციენტები დარჩა უცვლელი. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სექტორი N9 - სსზ-2 - 600 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.075) კ-1=0,7 - 427.34 კვ.მ, კ-2= 3,5 - 2107.91 კვ.მ, კ-3= 0,2 - 142.02 კვ.მ. მრავალფუნქციური სასტუმრო - 42.16 % კომერციული - 57.84 % შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/ სართულიანობა - 19,85 მ. / 6 მიწისზედა სართული; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 2 მაისის N01251223696 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 5 მაისის N01251253839 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

24. ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N503 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032518540-03 -04.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა . N 110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.070). საპროექტო ფართობი წარმოადგენს 8 710 კვ.მ.-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით

დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N503 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. N01250941013-67 (N012516013-67; N01251632523-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ხდება საცხოვრებელი ფუნქციის დადგენილი - 60%-დან 87.2%-მდე გაზრდა. ასევე, ხდება სართულიანობის მატება 2 სართულით და შესაბამისად, საპროექტო - ბლოკი A - ხდება 16 სართულის ნაცვლად 18 სართულიანი; ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სსზ-1 - 8 710 კვ.მ. კ-1 = 0,5 - 4 355 კვ.მ. კ-2 = 3,5 - 30 833 კვ.მ. კ-3 = 0,3 - 2 613 კვ.მ. A ბლოკი - 18 სართული B ბლოკი - 12 სართული C ბლოკი - 12 სართული მაქს. სიმაღლე - 62 მეტრი. საცხოვრებელი ფუნქცია 87.2%; საზოგადოებრივი ფუნქცია 12.8% „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 16 1 მუხლის შესაბამისად, დაფიქსირებულია თანხმობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენებასთან დაკავშირებით. იმავე მუხლის პირველი პუნქტის 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 განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ხოლო, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილსა და მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა. წარმოდგენილი კორექტირებით ხდება დანიშნულების ცვლილება 27,2%-ით, შესაბამისად, მაკომპენსირებელის ოდენობა წარმოადგენს 335.4 კვ.მ.-ს. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 13 ივნისის N01251642366 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

25. ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, N2 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.053; N01.10.07.052; N01.10.07.007.051; N01.10.07.007.050) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N296 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032519634-03 -15.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N01.10.07.007.141; N01.10.07.007.175). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 38 640 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N296 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N250 განკარგულებით. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება დაიგეგმა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და შემდგომი პარამეტრებით კ-1=0,4; კ-2=4,2; კ-3=0,3; (სართულიანობა -მაქსიმუმ 16 სართული, მაქსიმუმ 50 მეტრი). შრავალბინიან საცხოვრებელ კომპლექსი მოიცავდა 13 საცხოვრებელ კორპუსს (A,B,C,D,E ბლოკებს), ასევე, 2 ბლოკს სადაც განთავსებულია მიწისქვეშა პარკინგი და F ბლოკს, რომელიც განკუთვნილია საზავშო ბაღისათვის. N012517874-67 განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, N1 სექტორი (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.141) იყოფა ორ სექტორად. ერთმანეთისაგან იმიჯნება A-B და C ბლოკები. დადგენილი პარამეტრები, შენობათა განთავსება, ფუნქციები, სიმაღლე სართულიანობა რჩება უცვლელი. N2- სექტორში (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.175) იცვლება F1 ბლოკის ფუნქცია - საზავშო ბაღის ნაცვლად საოფისე, კომერციული/სავაჭრო ფუნქციებით, ასევე, დასაშვებია აუზი. ცვლილება შეეხო საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზებისა და ავტოსადგომების განთავსების სქემებს. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კი შემდეგია: ნაკვეთი #1 - 13 567 კვ.მ. - (სზ-6) (N01.10.07.007.141 - ის ნაწილი) A, B ბლოკების ჯამური პარამეტრები კ-1=0,2 კ-2=4,1 კ-3=0,3 ფუნქცია - საცხოვრებელი მაქსიმალური სიმაღლე 50 მეტრი მაქსიმალური სართულიანობა 16 სართული. ნაკვეთი #2 - 13 918 კვ.მ. - N01.10.07.007.175 - (სზ-6) D, E, F ბლოკების ჯამური პარამეტრები კ-1=0,5 კ-2=4,2 კ-3=0,3 ფუნქცია - საცხოვრებელი / კომერციული/სავაჭრო ფუნქციებით, ასევე, დასაშვებია აუზი. მაქსიმალური სიმაღლე 50 მეტრი მაქსიმალური სართულიანობა 16 სართული. (კომერციული F ბლოკი 4 სართული). ნაკვეთი #3 - 11 155 კვ.მ. - (სზ-6) (N01.10.07.007.141 - ის ნაწილი) C ბლოკის ჯამური პარამეტრები: კ-1=0,3 კ-2=4,2

კ-3=0,3 ფუნქცია - საცხოვრებელი მაქსიმალური სიმაღლე 50 მეტრი მაქსიმალური სართულიანობა 16 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 27 ივნისის N01251781346 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, საკითხის დაზუსტების მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის განხილვის გადადების შესახებ

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

26. „ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N380 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032519633-03-15.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ შეშელიძის ქუჩა, N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.046); საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 9 377 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). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N380 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც ერთ მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი იყო ორი ბლოკისაგან შემდგარი ერთი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსება შემდეგი ფუნქციური გადანაწილებით: საცხოვრებელი 75%; კომერციული, საოფისე 25%; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: ნაკვეთი N1- 9 377 კვ.მ. სსზ-2 კ-1= 0,4 - 3 750 კვ.მ. კ-2= 4,6 - 43 600 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 3 150,3 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის სართულიანობა/სიმაღლე - 26 სართული/ 93,მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N247 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშეწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, შეშელიძის ქუჩა, N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.046, ფართობი - 9 377 კვ.მ.) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის

კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=4.7-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; ზემოაღნიშნული განკარგულების საფუძველზე, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების ფარგლებში, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება განისაზღვრა კ-2=4.6-დან კ-2=4.7-მდე; ფუნქციური დანიშნულების პროცენტული გადანაწილება - საცხოვრებელი 75%; საზოგადოებრივი (კომერციული, სასტუმრო) 25%; იზრდება შენობა-ნაგებობის სიმაღლე 93 მ.-დან 95.4 მეტრამდე და სართულიანობა 26-დან 27 - მდე. ასევე, დადგენილი კ-3 - ის ფარგლებში: კ-3=0.3, 336.3 კვ.მ.-ით მცირდება კ-3-ის საანგარიშო ფართობი; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: ნაკვეთი N1 - 9 377 კვ.მ. სს"ზ-2 კ-1= 0,4 - 3 750 კვ.მ. კ-2= 4,7 - 44 200 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 2 814 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის მაქს. სართულიანობა /სიმაღლე - 27 სართული / 95.4 მ. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 2 მუხლის შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებული ღონისძიების გამოყენება, კერძოდ, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობის (24 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 3 ივლისის N01251842949 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 3 ივლისის N01251842918 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტილიანმა.

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

27. „ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა, N 103; ქალაქ თბილისში, წინანაური N83 -ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა, N 36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N428 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032519717-03 - 16.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქ თბილისში, წინანაური N83 -ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.149; N01.18.01.003.152); საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: 5 184 კვ.მ. კორექტირება ეხება N01.18.01.003.152 საკადასტრო ერთეულს (სექტორი N1); „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა, N 103; ქალაქ თბილისში, წინანაური N83 -ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის III ქუჩა, N 36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 16 აგვისტოს N428 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიის (სექტორი N1) განვითარება განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), კ-1 - 0.5; კ-2 - 1.5; კ-3-0.3; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 20 მაისის N190 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშეწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის III ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.003.152, ფართობი - 4 876 კვ.მ.) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=1.7-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლესა და სართულიანობასთან დაკავშირებული რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების ფარგლებში, საპროექტო სექტორ N1-ში დაპროექტებულ N3 ბლოკზე გადამეტებული კ-2-ის საფუძველზე ხდება 1 სართულის დამატება. საპროექტო პარამეტრები განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიხედვით: სექტორი N1 - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) კ-1 - 0.5 კ-2 - 1.7 კ-3 - 0.3 შენობების რაოდენობა - 3 შენობა შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა /სიმაღლე - 6 სართული / 19.7 მ. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 2 ივლისის N 0125183365 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

28. „ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N 1ა, N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N344 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032519933-03-18.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.139). საპროექტო არეალის ფართობი: 16 445 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირე ნაწილზე - ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N344 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც დაიგეგმა ტერიტორიაზე 4 შენობის განთავსება 90% საცხოვრებელი და 10% საზოგადოებრივი ფუნქციით. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 16 445 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. კ-1 - 0.5; (8946 კვ.მ.) კ-2 - 3.4 (56 100 კვ.მ.) კ-3 - 0.3 (4933.5 კვ.მ.) შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 33 სართული /118,8 მეტრი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N77 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშეწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.139, ფართობი - 16 445 კვ.მ.) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.4-დან კ-2=4.2-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; ზემოაღნიშნული განკარგულების საფუძველზე, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების ფარგლებში, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის ხდება კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება კ-2=3.4-დან კ-2=4.2-მდე; ნამატი კ-2 კოეფიციენტის საფუძველზე იცვლება შენობა ნაგებობის სართულიანობა შემდეგი სახით: არსებული ბლოკი A ხდება დასახელებით ბლოკი D, სართულიანობა იზრდება 8-დან 10 სართულამდე. არსებული ბლოკი B ხდება დასახელებით ბლოკი A, სართულიანობა მცირდება 33-დან 32 სართულამდე. არსებული ბლოკი C ხდება დასახელებით ბლოკი B,

სართულიანობა იზრდება 24-დან 25 სართულამდე. არსებული ბლოკი D ხდება დასახელებით ბლოკი C, სართულიანობა იზრდება 18-დან 20 სართულამდე. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 16 445 კვ.მ. ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. კ-1 - 0.5; (8946 კვ.მ.) კ-2 - 4.2 (69 793 კვ.მ.) კ-3 - 0.3 (4933.5 კვ.მ.) შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 32 სართული /115 მეტრი; „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 2 მუხლის შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება, კერძოდ, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობის (547,72 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური გადანაწილება (90%- საცხოვრებელი; 10%- საზოგადოებრივი) და მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4 %-ის (1 458,6 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის გადახდა რჩება უცვლელი (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 9 ივლისის N24.1203.1355 განკარგულება). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 11 ივლისის N01251923573 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 14 ივლისის N01251952996 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

29. „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032520522-03 - 24.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც ეხება კორექტირება, მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.05.029.531), ფართობი: 11 418 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო არეალზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომელიც დაკორექტირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N634 განკარგულებით. ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით აღნიშნულ არეალში განთავსებული იყო სამი 18, 19 და 20 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე საბავშვო ბაღი და საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობები. ამასთან, განისაზღვრა ერთ მიწის ნაკვეთზე ორი 12-13 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება; (60% საცხოვრებელი 40% საზოგადოებრივი). შემცირდა კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი 3,6-დან 3,5-მდე. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: (01.11.05.029.531) 11 418 კვ.მ. ნაკვეთი „ა“ სსზ-1 - 10 037 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 5151 კვ.მ. კ-2= 3,5 - 35128,9 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 3012 კვ.მ. 12-13 სართული 60% საცხოვრებელი - 21 077,3 კვ.მ. 40% საზოგადოებრივი - 14 051,6 კვ.მ. ტზ-1 - 1 381 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 147 კვ.მ. ჯამურად (01.11.05.029.531) 11 418 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 5151 კვ.მ. კ-2= 3,1 - 35128,9 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 3159 კვ.მ. საპროექტო წინადადება: N01251254277-67 (N012516583-67; N01251823930-67; N01251843807-67; N01251981-67; N0125202329-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირება ეხება N01.11.05.029.531 საკადასტრო ერთეულს - 11 418 კვ.მ. ამასთან, კორექტირება დამუშავებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის N152 განკარგულებით ს.კ. N01.11.05.029.531 მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით გაცემული ხელშეწყობი ღონისძიების ფარგლებში. კერძოდ, კ-2 კოეფიციენტი 01.11.05.029.531 - 11 418 მიწის ნაკვეთისათვის კ-2=3,1-ის ნაცვლად დადგინდა კ-2=3,8-მდე. თუმცა, ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე 1381 კვ.მ.-ზე ვრცელდება ტზ-1 და 10 037 კვ.მ.-ზე სსზ-1, სსზ-1-სათვის კ-2 კოეფიციენტი დადგენილი კ-2=3,5, გაიზარდა კ-2=4,4-მდე. ამასთან, აღნიშნული კოეფიციენტი შესაბამისობაშია ხელშეწყობი ღონისძიების ფარგლებში გათვალისწინებულ კ-2 საანგარიშო ფართთან (43 953,9 კვ.მ.). შესაბამისად, წარმოდგენილი კორექტირებით გაიზარდა მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა 12- 13 სართულიდან 15 სართულამდე. შეიცვალა დადგენილი პროცენტული განაწილება დამტკიცებული (60% საცხოვრებელი 40% საზოგადოებრივი) ნაცვლად (90% საცხოვრებელი 10% საზოგადოებრივი). მცირედით შეიცვალა შენობათა განთავსება. ასევე, ცვლილება შეეხო საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემას. საპროექტო პარამეტრები: (N01.11.05.029.531) 11 418 კვ.მ. ნაკვეთი „ა“ სსზ-1 - 10 037 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 5151 კვ.მ. კ-2= 4,4 - 43953,9 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 3105 კვ.მ. 15 სართული 90% საცხოვრებელი - 39 558,5 კვ.მ. 10% საზოგადოებრივი - 4 395,4 კვ.მ. ტზ-1 - 1 381 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 139 კვ.მ. ჯამურად (N01.11.05.029.531) - 11 418 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 5151 კვ.მ. კ-2= 3,8 - 43953,9 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 3244 კვ.მ. "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლების 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 განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც

დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. იმავე წესების მე-16 2 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად: მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ზინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ზინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ისა და 16 1 მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების ჯამური ოდენობის შესაბამისად". კ-2 კოეფიციენტის მატებისა და დადგენილი პროცენტული განაწილების ცვლილების მაკომპენსირებელი 4%-ი: გადმოსაცემი ფართობის ჯამური ფართობი შეადგენს 774,5 კვ.მ.-ს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 22 ივლისის N0125203318 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 21 ივლისის N01252022212 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, "ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქუჩის ქ. N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

30. „ ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N324 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს № 12-032520515-03 -24.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.008.094; N01.16.08.008.103) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი: 18 754 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 16 790 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებული ტერიტორიის - 1 964 კვ.მ. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), მცირე ნაწილზე-სატყეო ზონა, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება და მცირე ნაწილზე-სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N324 განკარგულებით დამტკიცებულია განშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული პროექტით, წარმოდგენილი არეალი, რომელიც კორექტირდება განსაზღვრული იყო როგორც პერსპექტიულ განვითარების არეალად (მე-4 ეტაპად). დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით არ იყო დადგენილი ზუსტი ფუნქციური ზონირება და გამოყენების სახეობა, აღნიშნული უნდა დაზუსტებულიყო განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების ეტაპზე. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია ტერიტორიის საცხოვრებელი ზონა 2- ითა (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა-ით (ტზ-1) განვითარება. დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის 3 ნაკვეთად გამოიყვანა, სექტორ N1-ზე დაგეგმილია 1 ძირითადი 2 სართულიანი ბანკის ფილიალი/ განყოფილების (ბანკის საცავი) მშენებლობა დაშმარე ნაგებობით (3 ერთეული), სექტორ N1 ზე მოხდება აღნიშნული ტერიტორიის ღობით შემოსაზღვრა და ეზოში განთავსდება ავტოსადგომები. სექტორ N2 და სექტორ N3-ზე მოხდება საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა. საპროექტო პარამეტრები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი - 18 754 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა- 3 ერთეული (1-ძირითადი და დაშმარე შენობისთვის, 2 - საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის); საპროექტო ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) კ-1 - 0.5 კ-2 - 0.8 კ-3 - 0.3 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1 - ; კ-2 - ; კ-3 - 0.1 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 2 სართული /15 მეტრი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 11 ივლისის N01251923504 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 15 ივლისის N01251963366 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 8 ივლისის N61- 0125189880 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, მხოლოდ მუნიციპალიტეტის მიერ განკარგული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.008.103) ფართობის უცვლელად კორექტირების ნაწილში. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N324 განკარგულებით

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

31. „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032520513-03 -24.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც ეხება კორექტირება მდებარეობს გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.13.012.008). ფართობი: 3000.0 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). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს #401 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების შესაბამისად, საპროექტო მიწის მიწის ნაკვეთზე დადგენილი იყო 17- მიწისზედა სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება (90% - საცხოვრებელი; 10% - საზოგადოებრივი), შემდეგი პარამეტრით: კ-1- 0.5 (1620 კვ.მ.); კ-2=4.6 (13920 კვ.მ.); კ-3- 0.3 (900 კვ.მ.), ხოლო, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით განსაზღვრული გადმოსაცემი ფართობი - 905 კვ.მ.-ის შესაბამისი საფასური გადახდილია. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/რანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.012.008, ფართობი - 3 000 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N78 განკარგულებით მოხდა მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული კ2 კოეფიციენტის ზრდა 4,6 დან 5,7 მდე. შესაბამისად, N01251541297-67 (N01251987-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, შეთანხმებული 17 სართულის ნაცვლად საპროექტო შენობა-ნაგებობა გახდა 20 სართულიანი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება არ ეხება შენობათა განთავსების ცვლილებას, საპროექტო საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) (90% საცხოვრებელი; 10% კომერციული/საოფისე) კ1 კოეფიციენტი : 0,5 - 1 620 კვ.მ. კ2 კოეფიციენტი : 5,7 - 17 000 კვ.მ. კ3 კოეფიციენტი : 0,3 - 900 კვ.მ. სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1 შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 1 შენობა-

ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 20 სართული /68,0 მეტრი "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 2 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად: მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ზონა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ზონა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის შესაბამისად. დადგენილი - კ-2=4.6 - 13 920 კვ.მ. კორექტირებული - კ-2=5.7 - 17 000 კვ.მ. სხვაობა - 3080 კვ.მ.; სხვაობის 4% - 123.2 კვ.მ. აღნიშნულზე წარმოდგენილია შესაკუთრის თანხმობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 17 ივლისის N01251983052 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, გლდან-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

32. ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032518489-03 - 03.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 23 921 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), მცირე ნაწილზე- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ტერიტორიაზე .. ქალაქ თბილისში, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის ქუჩა, N 4, N14, N16a, N16, N6a; ქალაქი თბილისი, ვეგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ზიზანბარის ქუჩა; ქალაქი თბილისი , ქერჩისა და ხევძმარის ქუჩების შემადგენელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.019.106; N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.153; N01.11.12.019.809; N01.11.12.019.126; N01.11.12.019.127; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.121; N01.11.12.019.123; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.819; N01.11.12.019.128) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N101 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება; პირველ ეტაპზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალი მოიცავს 9 მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდებით: N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.809, ჯამური ფართობით - 23 921 კვ.მ; წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). მიწის ნაკვეთზე განთავსდება 6 შენობანაგებობა; საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 23 921 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -1; შენობა-ნეგობებების რაოდენობა - 6 შენობა; შენობა-ნაგებობების სართულიანობა/სიმაღლე : შენობა A1-15 სათული/50 მეტრი; შენობა A2-12 სათული/40.1 მეტრი; შენობა A3-2 სათული/8 მეტრი; შენობა A4-13 სათული/42.6 მეტრი; შენობა A5-14 სათული/47.4 მეტრი; შენობა A6-13 სათული/42.6 მეტრი; საპროექტო ფუნქციური ზონირება- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); კ-1= 0.5 (13013 კვ.მ.); კ-2= 2.5 (60855 კვ.მ.); კ-3=0.3 (7176.3 კვ.მ.). საპროექტო არეალში არსებული N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.809; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.201 მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის მიერ პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებს, შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 27 ივნისის N61-01251782154 წერილით დადგენილია, ზონის ცვლილებით გამოწვეული, გადასახდელი ფასთა შორის სხვაობის ოდენობა, ვინაიდან, N01.11.12.019.039 მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებულია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების ამოქმედებამდე არსებული ფუნქციური ზონის - საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) დაბრუნება და ასევე, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში არსებული ფუნქციური ზონების ტექნიკური ხარვეზების გამოსწორებისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, ხდება სატრანსპორტო ზონის მოხსნა, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 16 3 მუხლის მე-11 პუნქტის „ა" და „თ" ქვეპუნქტის თანახმად, N01.11.12.019.039 მიწის ნაკვეთი გათავისუფლებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენებისგან. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 28 მაისის N012514896 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი

საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 18 ივნისის N0125169378 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

33. ქალაქ თბილისში, იალბუჯის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისის, ორთაქალაქის მიმდებარედ არსებულ ჭაბურღილთან; ქალაქი თბილისი, ლევილის სანაპირო N1; ქალაქი თბილისი, 300 არაგველის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.058.005; N01.17.13.058.001; N01.17.13.058.002; N01.17.13.058.003; N01.17.13.058.004) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032519629-03-15.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, იალბუჯის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისის, ორთაქალაქის მიმდებარედ არსებულ ჭაბურღილთან; ქალაქი თბილისი, ლევილის სანაპირო N1; ქალაქი თბილისი, 300 არაგველის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.058.005; N01.17.13.058.001; N01.17.13.058.002; N01.17.13.058.003; N01.17.13.058.004) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 25 831 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებული 4 407 კვ.მ; თვითმმართველის საკუთრება 2 057 კვ.მ; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გაშვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 იანვრის N9 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, საპროექტო არეალში შედის მუნიციპალიტეტის საკუთრება 01.17.16.058.005 (2057 კვ.მ.) და მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე - 4 407 კვ.მ. - ჯამში 6 464 კვ.მ. დაგეგმილია მიწის ნაკვეთებისა და დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ადგილმონაცვლეობა ფართობის უცვლელად. დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ნაწილი რჩება მდ. მტკვრის სანაპიროს გასწვრივ, რომელსაც მინიჭებული აქვს სექტორი N2 - 2 980 კვ.მ. ხოლო, 4 407 კვ.მ.-დან დარჩენილი 1 427 კვ.მ. ერთიანდება (ს/კ: 01.17.13.058.005 - 2057 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთთან - რომელსაც მინიჭებული აქვს სექტორი N3 - 3 484 კვ.მ. საპროექტო გადაწყვეტით N2 და N3 სექტორებზე ნარჩუნდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), თუმცა დადგენილი აქვს არასამშენებლო სტატუსი, სადაც დასაშვებია მხოლოდ გაშვანებისა და საავტომობილო გზის მოწყობა. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირების სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) -ის ნაწილის ცვლილება სსზ-2-ით, მხოლოდ კერძო

საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე - 19 367 კვ.მ.-ზე. ტერიტორიაზე განთავსდება ერთი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა, რომელიც აერთიანებს ორ 21 და 37 სართულიან მრავალბინიან საცხოვრებელ ბლოკს, დამატებითი 5 დონიანი ავტოსადგომით, 6 სართულიან კომერციულ/საოფისე სივრცით. ჯამში კომპლექსის მაქსიმალური სართულიანობა შედგება 32-48 სართულისაგან. "ქალაქ 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 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 განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. 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 მაკომპენსირებელი ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ზონა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზონა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) ხდება დადგენილი პროცენტული განაწილების ცვლილება, იზრდება საცხოვრებელი ფუნქცია 75%-მდე. პროცენტულობის ცვლილების მაკომპენსირებელი 4%-ის ფართობი შეადგენს 1799 კვ.მ.-ს. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთი - N1 - (სსზ-2) - 19 367 კვ.მ. კერძო საკუთრება კ-1 = 0,5 - 10 543 კვ.მ. კ-2 = 4,6 - 89 948 კვ.მ. კ-3 = 0,3 - 5 810 კვ.მ. 75% - საცხოვრებელი - 67 461 კვ.მ. 25% - კომერციული - 22 487 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე -125,5 - 177,4 მეტრი სართულიანობა - 32-48 მიწისზედა სართული მიწის ნაკვეთი - N2 - (რზ-2) - 2 980 კვ.მ. მუნიციპალიტეტის საკუთრება. კ-1 = ; კ-2 = ; კ-3 = 0,8 სამშენებლოდ შეზღუდული, დასაშვებია საავტომობილო გზებისა და გამწვანების მოწყობა. მიწის ნაკვეთი - N3 - (რზ-2) - 3464 კვ.მ. მუნიციპალიტეტის საკუთრება. კ-1 = ; კ-2 = ; კ-3 = 0,8 სამშენებლოდ შეზღუდული, დასაშვებია საავტომობილო გზებისა და გამწვანების მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 8 ივლისის N01251893324 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 20 ივნისის N01251713297 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 8 ივლისის N61- 01251893820 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.058.005) და დაურეგისტრირებული სივრცე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან

გამომდინარე მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, განვითარდეს საპროექტო წინადადების შესაბამისად და მოხდეს მიწის ნაკვეთებისა და დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ადგილმონაცვლეობა, ფართობის უცვლელად.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

34. ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის N37-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.019.003) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032519834-03 - 17.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის N37-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.019.003), არეალის ჯამური ფართობი: 10 839 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); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გაშვებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 ივნისის N267 განკარგულებით, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის განთავსება (კომერციული, საოფისე ფუნქციებით); მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 10 839 კვ.მ საპროექტო შენობების რაოდენობა - 1 სიმაღლე/სართულიანობა - 13 მიწისზედა სართული (მაქ. სიმაღლე- 56.06 მეტრი); 3 მიწისქვეშა სართული საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო მიწის ნაკვეთი - 10 839 კვ.მ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) - 8 157 კვ.მ კ1- 0.5 - 4 405 კვ.მ კ2- 4.0 - 32 517 კვ.მ კ3- 0.3 - 2 447.1 კვ.მ. ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 90%- საზოგადოებრივი 10%; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 2 682 კვ.მ კ1- 0.2; კ2-; კ3- 0.8 განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენებასთან დაკავშირებით: - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. - საცხოვრებელი ბინა

ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (აღნიშნული ოდენობა წარმოადგენს - 845,4 კვ.მ-ს). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 2 ივლისის N01251833464 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 15 ივლისის N01251962752 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

35. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისში, ოთარ ონიაშვილის ქ. N59-ში არსებულ (ს/კ N01.10.12.033.009) მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით გაცემული ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ 01011013838) მიერ შესრულებული ვალდებულების დადასტურების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03252052-03-24.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. მისი თქმით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, კომისიამ 2023 წლის 13 მარტის სხდომაზე (ოქმი N4) განიხილა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია - ქ. თბილისში, ოთარ ონიაშვილის ქ. N59-ში, მდებარე (ს/კ N01.10.12.033.009) სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით გასატარებელ ხელშეწყობ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფისა“ (ს/ნ 204460957) და ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ 01011013838) მიერ წარმოდგენილი განცხადისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N19/0123025887-01, 25.01.2023). ზემოაღნიშნული მხარდაჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N23.347.387, 15.03.2023) და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება N127, 17.03.2023). ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ 01011013838) განცხადების საფუძველზე, კომისიამ 2023 წლის 6 აპრილის სხდომაზე (ოქმი N5) განიხილა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდაჭერი ღონისძიებების შესახებ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ეს გადაწყვეტილება (განკარგულება N23.494.557, 07.04.2023) შეთანხმდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან (განკარგულება N159, 11.04.2023). „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ 01011013838) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ონიაშვილის ქ.

№59-ში (№01.10.12.033.009) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" 2023 წლის 17 მარტის N127 განკარგულებით გაცემული ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში ნათელა ურუმაშვილს (პ/ნ 01011013838) უნდა განეხორციელებინა თანხის - 92 229 (ოთხმოცდათორმეტი ათას ორას ოცდაცხრა) აშშ დოლარის გადახდა, გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით ლარში. ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ 01011013838) მიერ ზემოაღნიშნული თანხის გადახდა უნდა მომხდარიყო „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფისა“ (ს/ნ 204460957) და ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ 01011013838) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 მარტის N23.347.387 განკარგულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან (განკარგულება N127, 17.03.2023) შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვისა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, 2025 წლის 29 მაისის N19/0125149735-01 და 2025 წლის 7 ივლისის N19/0125188784-01 განცხადებებით მიმართა ნათელა ურუმაშვილმა (პ/ნ 01011013838) და წარმოადგინა გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები. გადახდის დამადასტურებელი ქვითრების მიხედვით დგინდება, რომ ნათელა ურუმაშვილმა (პ/ნ 01011013838) დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით გადასახდელი თანხიდან - 92 229 (ოთხმოცდათორმეტი ათას ორას ოცდაცხრა) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში (გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსი): 1. 92 229 (ოთხმოცდათორმეტი ათას ორას ოცდაცხრა) აშშ დოლარის ნაწილის - 92 229 (35,096.08 აშშ დოლარის ექვივალენტი) ლარის გადახდა განახორციელა 2023 წლის 6 სექტემბერს; 2. 92 229 (ოთხმოცდათორმეტი ათას ორას ოცდაცხრა) აშშ დოლარის ნაწილის - 133 750 (50,639.86 აშშ დოლარის ექვივალენტი) ლარის გადახდა განახორციელა 2023 წლის 20 სექტემბერს; 3. 92 229 (ოთხმოცდათორმეტი ათას ორას ოცდაცხრა) აშშ დოლარის ნაწილის 17 516.30 (6,493.05 აშშ დოლარის ექვივალენტი) ლარის გადახდა განახორციელა 2023 წლის 17 ოქტომბერს. ამასთან, როგორც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახური განმარტავს: ვინაიდან, 2023 წლის 20 სექტემბრისა და 2023 წლის 17 ოქტომბრის გადახდები განხორციელდა ხელშეწყობი ღონისძიებების დამტკიცებიდან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N127, 17.03.2023წ) 6 თვიანი ვადის გასვლის შემდგომ, მოხდა ჯარიმის დათვლა (დაკისრება) 175.24 (ას სამოცდათხუთმეტი და ოცდაოთხი მეასედი) ლარის ოდენობით. ნათელა ურუმაშვილმა (პ/ნ 01011013838) ჯარიმის თანხა ჩარიცხა მხოლოდ 175 (ას სამოცდათხუთმეტი) ლარი ერთი დღის დაგვიანებით, ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ 2023 წლის 17 ოქტომბერს, ნათელა ურუმაშვილს (პ/ნ 01011013838) უნდა განეხორციელებინა 6,493.06 (ექვსი ათას ოთხას ოთხმოცდაცამეტი და ექვსი მეასედი) აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარში ჩარიცხვა, რაც 2023 წლის 17 ოქტომბრის ოფიციალური გაცვლითი კურსით შეადგენდა 17,516.33 (ჩვიდმეტი ათას ხუთას თექვსმეტი და ოცდაცამეტი მეასედი) ლარს, ნაცვლად ამისა მის მიერ მოხდა 6,493.05 (ექვსი ათას ოთხას ოთხმოცდაცამეტი და ხუთი მეასედი) აშშ დოლარის ექვივალენტის ჩარიცხვა - 17,516.30 (ჩვიდმეტი ათას ხუთას თექვსმეტი და ოცდაათი მეასედი) ლარის ოდენობით, შესაბამისად, მივიღეთ 0.01 ცენტიანი დანაკლისი, სწორედ ამიტომ, აღნიშნული სამსახურისგან მოთხოვნა იყო, რომ ნათელა ურუმაშვილს (პ/ნ 01011013838) დამატებით ჩაერიცხა არანაკლებ 0.27 (ოცდაშვიდი მეასედი) თეთრისა, თუმცა, 2023 წლის 15 დეკემბერს მან ჩარიცხა 3 (სამი) ლარი. ნათელა ურუმაშვილი (პ/ნ 01011013838) ითხოვს: შესრულებულად ჩაითვალოს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან

აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 92 229 (ოთხმოცდათორმეტი ათას ორას ოცდაცხრა) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდის ვალდებულება და მისამართზე - ქ. თბილისი, ოთარ ონიაშვილის ქ. N59-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ N01.10.12.033.009) მიმართებით გაცემული ხელშემწყობი ღონისძიებები დარჩეს ძალაში. აზრი გამოთქვეს კომისიის თავმჯდომარემ და წევრებმა, კერძოდ: იმის გათვალისწინებით, რომ ნათელა ურუშაშვილს (პ/ნ 801011013838) ამ ეტაპზე ვალდებულება შესრულებული აქვს სრულად. ამასთან, ნათელა ურუშაშვილის (პ/ნ 01011013838) მიერ ვალდებულების შესრულებისათვის გათვალისწინებული თანხის - 92 229 (ოთხმოცდათორმეტი ათას ორას ოცდაცხრა) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში ვადაგადაცილებით გადახდისათვის დასაკისრებელი თანხა კერძოდ, 175 (ას სამოცდათხუთმეტი) ლარი, 24 (ოცდაოთხი) თეთრი, ასევე 0.01 ცენტის ექვივალენტი ლარში (ჯამური თანხით - 3 ლარი) (რომელიც ასევე გადახდილია) შესაბამისობაშია შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში დადგენილ ვალდებულებაზე ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით დაკისრებული გადასახადის განსაზღვრის პრინციპთან და საანგარიშო ფორმულასთან: $F=(V*(1+R/365)^T)-V$, სადაც: ა) F არის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში შესასრულებელ ვალდებულებაზე ვადაგადაცილებულ დღეებზე დაკისრებული გადასახადი; ბ) V ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში დარჩენილი შესასრულებელი ვალდებულების ოდენობა ლარში გადახდის ბოლო დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში; გ) R არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 ივლისის N 21.929.1041 განკარგულებით შექმნილ დოკუმენტალურ აკრედიტივზე განთავსებულ თანხაზე დარიცხული წლიური სარგებელი დამოწმებული ბანკის მისაღები 1.5% სარგებლის გამოკლებით; დ) T - არის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში შესასრულებელ ვალდებულებაზე ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობა. საპროცენტო განაკვეთი (7%) გამომდინარეობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 ივლისის N21.929.1041 განკარგულებით შექმნილ დოკუმენტალურ აკრედიტივზე განთავსებულ თანხაზე არსებული წლიური სარგებლის განაკვეთისგან (8.5%) ბანკისგან მისაღები 1.5% სარგებლის გამოკლებით. კომისიის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება: გაეწიოს დადებითი რეკომენდაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, ოთარ ონიაშვილის ქ. N59-ში, (ს/კ N01.10.12.033.009) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულებები N23.347.387, 15.03.2023; N23.494.557, 7.04.2023) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულებები N127, 17.03.2023; N159, 11.04.2023), ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, ნათელა ურუშაშვილის (პ/ნ 01011013838) მიერ შესასრულებელი ვალდებულება ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, თანხის გადახდის ნაწილში ჩაითვალოს შესრულებულად და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ამავე განკარგულებებით (N127, 17.03.2023; N159, 11.04.2023) გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები დარჩეს ძალაში. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია წინამდებარე საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

36. მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ N01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ N01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ N01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ თანხის და ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-03252051-03-24.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. მისი თქმით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 23 ივლისის N25.1249.1431 განკარგულება და წარმოდგენილი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემას: შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების ფარგლებში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ N01.10.14.024.036), მუხაძის ქ. N4 (ს/კ N01.14.11.024.004) და ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ N01.14.11.024.012) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებული პირების მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულების მიზნით, განისაზღვროს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებები: ა) „მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ N01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ N01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ N01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N1-ით (თანხის სახით ვალდებულების გასტუმრების მსურველ პირთა სია) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს: ა.ა) ნინო დევსურაშვილი (პ/ნ 01024007298) და ვალდებულების შესრულებისათვის გადასაცემ თანხად განისაზღვროს 51 205 (ორმოცდათერთმეტი ათას ორას ხუთი) აშშ დოლარი; ა.ბ) ნინელი გლურჯიძე (პ/ნ 01024002120) და ნათელა გლურჯიძე (პ/ნ 01026005298) და ვალდებულების შესრულებისათვის გადასაცემ თანხად განისაზღვროს 325 400 (სამას ოცდახუთი ათას ოთხასი) ლარი. ბ) მიეცეთ კომპენსაცია შემდეგ პირებს: ბ.ა) ნინო დევსურაშვილს (პ/ნ 01024007298) 51 205 (ორმოცდათერთმეტი ათას ორას ხუთი) აშშ დოლარის ოდენობით საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გადარიცხვის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში. ბ.ბ) ნინელი გლურჯიძეს (პ/ნ 01024002120) და ნათელა გლურჯიძეს (პ/ნ 01026005298) ჯამურად - 325 400 (სამას ოცდახუთი ათას ოთხასი) ლარის ოდენობით. გ) „მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ N01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ N01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ N01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N2-ით (ალტერნატიულ მიწაზე ფართის სახით გასაცემი ვალდებულების ალტერნატიულ მიწაზე

მიღების მსურველ პირთა სია) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს: გ.ა) ნინო დევსურაშვილი (პ/ნ 01024007298) და ვალდებულების შესრულებისათვის გადასაცემ ფართად განისაზღვროს (საცხოვრებელი ფართი - 111.00 კვ.მ და 2 ავტოფარეხი, გადახდილი თანხა 61 050 (სამოცდაერთი ათას ორმოცდაათი) აშშ დოლარი). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ (შემდგომში - კომისია) 2025 წლის 16 ივლისის კომისიის სხდომაზე განიხილა მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ N01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხადის ქ. N4 (ს/კ N01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ N01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ თანხის და ფართის სახით გასაცემი ვალდებულებების შესრულების საკითხი. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ (შემდგომში - კომისია) წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების ფარგლებში მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ N01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხადის ქ. N4 (ს/კ N01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის, ქ. N55 (ს/კ N01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით (კომისიის ოქმი N19; 26.12.2023). აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N23.2153.2405, 27.12.2023) და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება N641, 28.12.2023). რამდენადაც, შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების მიმართ მიმდინარეობს სისხლის სამართლის საქმე, მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ N01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხადის ქ. N4 (ს/კ N01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ N01.14.11.024.012) დაზარალებულთა იდენტიფიცირებისას კომისიის აპარატი დაეყრდნო ქალაქ თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილ ინფორმაციას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ქალაქ თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი იქნა დაზარალებულად ცნობილ პირთა შესახებ ინფორმაცია (N04-01232232689-01; 11.08.2023; N04- 01233593025-01; 25.12.2023). ამასთან, პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი დაზუსტებული ინფორმაციით დგინდება, რომ მიმდინარე გამოძიების ფარგლებში საქმეზე გამოიკვეთა გარკვეული გარემოებები, რაც საჭიროებს გამოძიების მხრიდან ცალკე შეფასებას, საქმეზე ამ ეტაპზე დაზარალებულად ცნობილ ცალკეულ პირებთან დაკავშირებით ტარდება საგამოძიებო და საპროცესო მოქმედებები. შესაბამისად, გამოძიების ინტერესებიდან გამომდინარე შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის შესაბამის მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში საგამოძიებო მოქმედებების ამოწურვამდე მიზანშეწონილია, არ გატარდეს შესაბამისი ღონისძიება დაზარალებულად ცნობილ გარკვეულ პირებთან მიმართებით. პროკურატურის მიერ წარმოდგენილ, ზემოაღნიშნულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, ხელშეწყობი ღონისძიებები განისაზღვრა მხოლოდ შესაბამის დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N641; 28.12.2023). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებით (N641, 28.12.2023) განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, ა) დანართი N1-ით გათვალისწინებულია იმ პირთა სია, რომლებიც უარს აცხადებენ დამატებით რაიმე მოთხოვნაზე, როგორც შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ, თუ მათ მიმართ არსებული ვალდებულება

გასტუმრებული იქნება თანხის სახით, იმ ოდენობით, რაც დადგენილია თბილისის პროკურატურის მიერ; ბ) დანართი N2-ით გათვალისწინებულია პირები, რომლებიც უარს აცხადებენ დამატებით რაიმე მოთხოვნაზე, როგორც შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ, თუ მათ მიმართ არსებული ვალდებულება გასტუმრებული იქნება ფართის სახით სხვა ალტერნატიული მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ფარგლებში, იმ ოდენობით, რაც მითითებულია პროკურატურის შესაბამის დოკუმენტაციაში; ბ) დანართი N5-ით გათვალისწინებულია იმ პირთა სია, რომლებიც არიან ვალდებულებების თვალსაზრისით ურთიერთდაკავშირებული პირები. ამასთან, კომისიას, თბილისის პროკურატურის მიერ, სხვადასხვა დროს წარედგინა: ა) დამატებითი/დაზუსტებითი ინფორმაცია შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების ფარგლებში გარკვეულ დაზარალებულ პირებთან დაკავშირებით. ბ) იმ პირთა შესახებ განახლებული ინფორმაცია, რომელთა მიმართაც პროკურატურის განმარტებით (წერილით N04-01233593025-01, 25.12.2023) საჭირო იყო დამატებითი საგამომიებო და საპროცესო მოქმედებების ჩატარება. თბილისის პროკურატურის მიერ ეტაპობრივად მოწოდებული დამატებითი/დაზუსტებითი ინფორმაციების შესაბამისად განხორციელდა „მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. №37 (ს/კ N01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხამის ქ. №4 (ს/კ N01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. №55 (ს/კ N01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების ფარგლებში დაზარალებულ პირთა და მათ მიმართ შესასრულებელი ვალდებულებების ცვლილება/დამატება/დაზუსტება. ამ ეტაპზე თბილისის პროკურატურის მიერ წერილით მოწოდებული განახლებული ინფორმაციის (წერილები: N04-012504916-01, 18.02.2025; N04-0125077275-01, 18.03.2025; N 04-01251534185-01, 02.06.2025) თანახმად: ა) დაზარალებულად ცნობილ რამდენიმე პირთან, მათ შორის ნინო დევსურაშვილთან (პ/ნ 01024007298) მიმართებით, დღეის მდგომარეობით, შესწავლილია გარემოებები და მის კეთილსინდისიერებასთან დაკავშირებით კითხვის ნიშნები არ არსებობს. შესაბამისად, არ არსებობს მის მიმართ მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შემაფერხებელი გარემოება (N04-012504916-01, 18.02.2025); ბ) დაზუსტდა ნათელა გლურჯიძის (პ/ნ 01026005298) და ნინელი გლურჯიძის (პ/ნ 01024002120) მიმართ თანხის სახით გასაცემი ვალდებულება; გ) დაზუსტდა ნინო დევსურაშვილის (პ/ნ 01024007298) მიმართ ფართის და თანხის სახით გასაცემი ვალდებულებები. კერძოდ, პროკურატურის მიერ მოწოდებული, ინფორმაციით: ა) „ნინო დევსურაშვილმა (პ/ნ 01024007298) - 10.04.2017 წელს შპს „საინვესტიციო დეველოპერული კომპანია ათორისგან“ შეიძინა ქ. თბილისში, საირმის ქუჩა N37-ში ასაშენებლ კომპლექსში მდებარე 93.10 კვ.მ (მე-5 სართულზე) და 111.00 კვ.მ (მე-6 სართულზე) ბინები, ასევე ორი ავტოფარეხი ჯამში 30 კვ.მ. ბინების საფასური 112 255 აშშ დოლარის ექვივალენტი გადაიხდა სრულად და 3 445 აშშ დოლარი ავტოფარეხებისთვის. დაზარალებულად ცნობილია 115 700 აშშ დოლარის ნაწილში“. „ნინო დევსურაშვილის მიერ შესყიდული 93.10 კვ.მ ფართის ღირებულება შეადგენს 51 205 აშშ დოლარს, ხოლო 111.00 კვ.მ. ფართის - 61 050 აშშ დოლარს“. ბ) დაკორექტირდა ნინელი გლურჯიძის (პ/ნ 01024002120) და ნათელა გლურჯიძის (პ/ნ 01026005298) მიმართ მიყენებული ზიანის ოდენობა, რაც დაზუსტებული მონაცემებით შეადგენს ჯამში 325 400 ლარს. ამასთანავე, ზემოხსენებულმა დაზარალებულმა პირებმა კომისიას მიმართეს განცხადებით ან/და ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი თანხმობით. ა) ნინელი გლურჯიძე (პ/ნ 01024002120) და ნათელა გლურჯიძე (პ/ნ 01026005298) (N22/01252022299-01, 21.07.2025) უარს აცხადებენ დამატებით რაიმე მოთხოვნაზე.

თუ მათ მიმართ ვალდებულება შესრულებული იქნება თანხის სახით, თბილისის პროკურატურის მიერ დადგენილი ზიანის ფარგლებში (დაზარალებულად ცნობილები არიან ჯამში - 325 400 ლარი). ამასთან, აღნიშნული თანხის მიღების შემთხვევაში არ ექნებათ პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება როგორც შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების, ასევე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ. ნინელი გლურჯიძესთან (პ/ნ 01024002120) და ნათელა გლურჯიძესთან (პ/ნ 01026005298) დაკავშირებით დგინდება შემდეგი: თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული პირველადი ინფორმაციით, „ნათელა გლურჯიძემ (პირადი N01026005298) - 2019 წლის 17 აგვისტოს, შპს „საინვესტიციო-დეველოპერულ კომპანია ათორთან“ გააფორმა წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ქ. თბილისში, საირმის ქუჩა N44-ში 60 000 აშშ დოლარად შეიძინა საცხოვრებელი ბინა 110 კვ.მ ბინა. თანხის გადახდის სანაცვლოდ, ნათელა გლურჯიძემ ბესიკ თხელიძეს გადაუფორმა მისი ბინა მდებარე ბახტრიონის ქუჩა N20-ში. ნათელა გლურჯიძემ 30 000 აშშ დოლარის ნაწილში, ხოლო ნინელი გლურჯიძემ (პირადი დაზარალებულად ცნობილია 30 000 აშშ დოლარის ნაწილში, ხოლო ნინელი გლურჯიძემ (პირადი N01024002120) - 2019 წლის 23 ივლისს ნასყიდობის ხელშეკრულება გააფორმა შპს „საინვესტიციო-დეველოპერულ კომპანია ათორთან“, რომლის თანახმადაც, საირმის ქუჩა N37-39-ში შეიძინა 45 კვ.მ ფართობის ბინა, ხოლო ბინის ღირებულება განისაზღვრა 30 000 (ოცდაათი ათასი) აშშ დოლარით, თუმცა ფულადი თანხა არ გადაუხდია, რადგან იგი გაიქცეოდა ნინელი გლურჯიძის და მისი ოჯახის წევრების თანასაკუთრებაში არსებული ბახტრიონის ქუჩაზე განთავსებული 147.10 კვ.მ ბინის ღირებულებაში, რომელიც გადაუფორმეს ბესიკ თხელიძეს. დაზარალებულად ცნობილია 30 000 აშშ დოლარის ნაწილში“. ნინელი გლურჯიძემ (პ/ნ 01024002120) და ნათელა გლურჯიძემ (პ/ნ 01026005298) ნოტარიული წესით დამოწმებული თანხმობით და წერილით (N22/01232782209-01, 05.10.2023) მოითხოვენ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების: ბახტრიონის ქუჩა N20-ში მდებარე, (ს/კ N01.10.17.005.009.01.070, ფართობი: - 147.10 კვ.მ) საცხოვრებელი ფართის ვალდებულებებისგან გათავისუფლება და საკუთრებაში დაბრუნება, რომელიც დღევანდელი მდგომარეობით წარმოადგენს დავით დოლიძის (პ/ნ 01008046396) საკუთრებას. აღნიშნულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, ნინელი გლურჯიძე (პ/ნ 01024002120) და ნათელა გლურჯიძე (პ/ნ 01026005298) გათვალისწინებულნი იყვნენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების (N641; 28.12.2023) N5 დანართით. თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული დაზუსტებული ინფორმაციით, ნინელი გლურჯიძის (პ/ნ 01024002120) და ნათელა გლურჯიძის (პ/ნ 01026005298) მიმართ მიყენებული ზიანი მოცემულია მხოლოდ თანხის სახით და შეადგენს ჯამში 325 400 ლარს. ბ) ნინო დევსურაშვილი (პ/ნ 01024007298) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2025 წლის 24 მარტს წარმოდგენილი განცხადებით N19/01250831836-01 უარს აცხადებს დამატებით რაიმე მოთხოვნაზე, თუ მის მიმართ გასაცემი ვალდებულების ნაწილი (საცხოვრებელი ფართი - 111.00 კვ.მ და 2 ავტოფარები) შესრულდება ფართის სახით, კერძოდ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ ალტერნატიულ მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, სარაჯიშვილის ქუჩა 36, ნაკვ. N07/029, ს/კ N01.10.10.007.061), ხოლო ნაწილი თანხის სახით - 51 205 (ორმოცდათერთმეტი ათას ორას ხუთი) აშშ დოლარის ოდენობით (განცხადება N19/01250831836-01, 24.03.2025). ნინო დევსურაშვილთან (პ/ნ 01024007298) დაკავშირებით დამატებით დგინდება: კომისიამ, 2025 წლის 29 მარტს N01-012508895 წერილით მიმართა ნინო დევსურაშვილს (პ/ნ 01024007298) რომლითაც განეშარტა, რომ თბილისის პროკურატურის მიერ დადგენილი ზიანის ანაზღაურება (ფართის და თანხის სახით) მოხდებოდა იმ შემთხვევაში, თუ მის მიერ განხორციელდებოდა: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ N01.10.14.024.036) - არსებულ უძრავ ქონებაზე (ქონებებზე), უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მის სასარგებლოდ რეგისტრირებული ვალდებულებების (იპოთეკა, ყადაღა), მათ შორის წინარე უფლების გაუქმება; ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან, შპს „ათორთან“ ან/და

მასთან აფილირებულ კომპანიასთან ან/და მათი წარმომადგენლებთან/ხელმძღვანელებთან, შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში არსებული მიმდინარე სასამართლო დავები (ასეთი დავის არსებობის შემთხვევაში) შეწყდება საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს შესაბამისი განჩინების საფუძველზე; გ) შესაბამისი თანხმობით დადასტურდება, რომ მას არც ახლა და არც მომავალში აღარ ექნება რაიმე პრეტენზია/მოთხოვნის უფლება შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ, შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში მის სასარგებლოდ წარმოშობილი უფლებების/ვალდებულებების მიმართ; დ) შპს „ათორის“ ან/და მასთან აფილირებული კომპანიის ან/და მათი წარმომადგენლის/ხელმძღვანელის, როგორც შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში წარმოშობილი მოვალეობის მიმართ, მიმდინარე სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტა/აღსრულების შეწყვეტა (სააღსრულებო წარმოების მიმდინარეობის არსებობის შემთხვევაში); ე) მოვალეთა რეესტრიდან ამოირიცხება შპს „ათორი“ ან/და მასთან აფილირებული კომპანია ან/და მათი წარმომადგენელი/ხელმძღვანელი, თუ ეს განხორციელებულია შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში მათ სასარგებლოდ წარმოშობილი უფლებების/ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო (მოვალეთა რეესტრში ასეთის არსებობის შემთხვევაში); ვ) შესაბამისი განცხადების წარმოდგენა, რომლითაც, დაადასტურებთ, რომ შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების ან/და მათი წარმომადგენლის/ხელმძღვანელის მიმართ მათ სასარგებლოდ წარმოშობილი მოთხოვნის უფლება(ები) არ აქვთ გასხვისებული, დათმობილი ან სხვაგვარად განკარგული მესამე პირებისთვის. ზ) ზემოაღნიშნული ქვეპუნქტების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენა. (ამავე წერილებით მას ასევე ეცნობა, რომ სწორი და სრულყოფილი ინფორმაციის წარმოდგენაზე პასუხისმგებელი იქნებოდა თავად ეს პირი). ნინო დევსურაშვილის (პ/ნ 01024007298) მიერ წარმოდგენილი წერილით (N19/01251963128-01, 15.07.2025) და თანდართული დოკუმენტაციით დგინდება, რომ: ა) უძრავ ქონებაზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ N01.10.14.024.036) ნინო დევსურაშვილის სასარგებლოდ რეგისტრირებული წინარე ნაყიდობის ხელშეკრულებები. (რეესტრის ნომერი N170373337, დამოწმების თარიღი: 10/04/2017, რეგისტრაციის N882019960897 და N882019965077) გაუქმებულია. (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან N01.10.14.024.036, განცხადების რეგისტრაციის ნომრები N882025691150, 09.07.2025 და N882025691099, 03.07.2025) ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან, შპს „ათორთან“ ან/და მასთან აფილირებულ კომპანიასთან ან/და მათ წარმომადგენლებთან/ხელმძღვანელებთან, შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში, ნინო დევსურაშვილის მხრიდან არ მიმდინარეობს სასამართლო დავა; (განჩინება სარჩელის განუხილველად დატოვების თაობაზე - საქმე №3/9261-24, 31.03.2025) გ) წარმოდგენილია თანხმობა, რომ მას არ აქვს და არც მომავალში ექნება რაიმე სახის პრეტენზია/ მოთხოვნის უფლება შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ, შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში ნინო დევსურაშვილის სასარგებლოდ წარმოშობილი უფლებების/ვალდებულებების მიმართ, იმ შემთხვევაში თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ მის სასარგებლოდ გადახდილი იქნება 51 205 (ორმოცდათერთმეტი ათას ორას ხუთი) აშშ დოლარის ოდენობის თანხა, გადახდის დღეს არსებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად; დ) შპს „ათორის“ ან/და მასთან

აფილირებული კომპანიის ან/და მათი წარმომადგენლის/ ხელმძღვანელის, როგორც შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში წარმოშობილი მოვალეობის მიმართ რაიმე სააღსრულებო წარმოება არ მიმდინარეობს; (სსიპ - აღსრულების ეროვნული ბიურო, წერილი N50915, 15.07.2025) ე) შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების მიერ დაუმთავრებელი მშენებლობების ფარგლებში მათ სასარგებლოდ წარმოშობილი უფლებების/ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო მოვალეობა რეესტრიდან ამოირიცხულია შპს „ათორი“ ან/და მასთან აფილირებული კომპანია ან/და მათი წარმომადგენელი/ხელმძღვანელი; (სსიპ - აღსრულების ეროვნული ბიურო, წერილი N50915, 15.07.2025) ვ) ნიწო დევსურაშვილი (პ/ნ 01024007298) ადასტურებს, რომ შპს „ათორის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების ან/და მათი წარმომადგენლის/ხელმძღვანელის მიმართ მის სასარგებლოდ წარმოშობილი მოთხოვნის უფლება არ აქვს გასხვისებული, დათმობილი ან სხვაგვარად განკარგული მესამე პირებისთვის; თ) ნიწო დევსურაშვილი (პ/ნ 01024007298) ადასტურებს, რომ მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არის სრულყოფილი და იღებს პასუხისმგებლობას მის სისწორეზე. იმის გათვალისწინებით, რომ: გამოცემულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება (N641; 28.12.2023) მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N 37 (ს/კ N01.10.14.024.036), ქ. თბილისი, მუხადის ქ. N 4 (ს/კ N01.14.11.024.004), ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ N01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე; ზემოაღნიშნული განკარგულების (N641; 28.12.2023) ფარგლებში, ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული გარკვეული პირების მიმართ უკვე განხორციელდა მათ მიერ წარმოდგენილ საბანკო ანგარიშებზე თანხის (თბილისის პროკურატურის მიერ დადგენილი ოდენობით) გადარიცხვა საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გადარიცხვის დღისათვის არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად ლარში; ამასთან, საქართველოს პროკურატურის მიერ დამატებით წარმოდგენილი ინფორმაციით გარკვეული პირების კუთვნილი ინდივიდუალური მიმართებით კითხვის ნიშნები აღარ არსებობს, შესაბამისად არ არსებობს ზიანის ანაზღაურების შემაფერებელი გარემოება. კომისიის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება: 1. გაეწიოს დადებითი რეკომენდაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ათორის“ (ს/ნ 405077633) და მასთან აფილირებული კომპანიების ფარგლებში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ N01.10.14.024.036), მუხადის ქ. N4 (ს/კ N01.14.11.024.004) და ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ N01.14.11.024.012) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებული პირების მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულების მიზნით, შემდეგ ღონისძიებებთან დაკავშირებით: ა) „მისამართებზე: - 1. ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), 2. ქ. თბილისი, მუხადის ქ. N4 (ს/კ 01.14.11.024.004), 3. ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N1-ით (თანხის სახით ვალდებულების გასტუმრების მსურველ პირთა სია) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს: ა.ა) ნიწო დევსურაშვილი (პ/ნ 01024007298) და ვალდებულების შესრულებისათვის გადასაცემ თანხად განისაზღვროს 51 205 (ორმოცდათერთმეტი ათას ორას ხუთი) აშშ დოლარი; ა.ბ) ნინელი გლურჯიძე (პ/ნ 01024002120) და ნათელა გლურჯიძე (პ/ნ 01026005298) და ვალდებულების შესრულებისათვის გადასაცემ თანხად განისაზღვროს 325 400 (სამას ოცდახუთი ათას ოთხასი) ლარი; ბ) მიეცეთ კომპენსაცია შემდეგ პირებს: ბ.ა) ნიწო დევსურაშვილს (პ/ნ 01024007298) 51 205

(ორმოცდათერთმეტი ათას ორას ხუთი) აშშ დოლარის ოდენობით (საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გადარიცხვის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში); ბ.ბ) ნინელი გლურჯიძეს (პ/ნ 01024002120) და ნათელა გლურჯიძეს (პ/ნ 01026005298) ჯამურად - 325 400 (სამას ოცდახუთი ათას ოთხასი) ლარის ოდენობით. გ) „მისამართებზე: - 1. ქ. თბილისი, საირმეს ქ. N37 (ს/კ: 01.10.14.024.036), 2. ქ. თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/კ 01.14.11.024.004), 3. ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა მიმართ გასაცემი ვალდებულებების შესრულებისათვის გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N641 განკარგულების დანართი N2-ით (ალტერნატიულ მიწაზე ფართის სახით გასაცემი ვალდებულების ალტერნატიულ მიწაზე მიღების მსურველ პირთა სია) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს: გა) ნინო დევსურაშვილი (პ/ნ 01024007298) და ვალდებულების შესრულებისათვის გადასაცემ ფართად განისაზღვროს (საცხოვრებელი ფართი - 111.00 კვ.მ და 2 ავტოფარეხი, გადახდილი თანხა 61 050 (სამოცდაერთი ათას ორმოცდაათი) აშშ დოლარი). ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია წინამდებარე საკითხის შესათანხმებლად წარმოდგენა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ზუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის მოვალეობის შემსრულებელმა ზურაბ აბაშიძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე



ზურაბ აბაშიძე