

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #67

ქ. თბილისი

2025 წელი, 19 აგვისტო, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი:

მამუკა გუგეშაშვილი, თამარ ხვედელიანი, ნინო წულაძე (03-032523037)

სხდომის თავმჯდომარე:

ზურაბ აბაშიძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

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

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.045.217, ფართობი - 6 043 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032522765-03- 15.08.2025)
2.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03252122-03- 31.07.2025; 12-032521932-03- 07.08.2025; 12-032522640-03 -14.08.2025; 12-032522641-03-14.08.2025; 12-032522766-03 -15.08.2025)
3.	ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მეზრძოლთა ქუჩა, N46; N48-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.031.004; N01.19.39.031.175) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032521231-03-31.07.2025)

4.	ქალაქ თბილისში, დასახლება ზემო ალექსეევსკი, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.414; N01.19.16.003.412) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032521335-03-01.08.2025)
5.	„ქ. თბილისში, ბაღდადის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.026.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N204 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032522756-03-15.08.2025)
6.	„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)
7.	მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა (ს/კ N01.14.02.025.062) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის, შპს „მ2 ნუცუბიძეზე 2“-ის (ს/ნ 405374982) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03252233-03-11.08.2025)
8.	„მისამართებზე: ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29) , ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის დაინტერესებული პირის - შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ204460957) მიმართ დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-03252233-03-11.08.2025)
9.	„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 №12-03252233-03-11.08.2025)

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

1. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.045.217, ფართობი - 6 043 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032522765-03- 15.08.2025)

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 14 აგვისტოს N0125226389-67 ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.045.217) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.17.13.045.217 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.1), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.17.13.045.217 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 27 ივლისის Nბ01.012120818 ბრძანებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 75%-ის განთავსების მიზნით, გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 29 დეკემბრის N6270801 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (კ-2=4.6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 25 თებერვლის N7391985 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალფუნქციური შენობის (II და III ბლოკი) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გზზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების

უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 95%-ისა და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-1=0,5 * / 0,7$ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი $k-2=4.6$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი $k-3=0.2 / 0.3$ მინიმალური ფართობი 700 კვ.მ მინიმალური სიგანე 20 მეტრი მინიმალური სიღრმე 30 მეტრი შენიშვნა * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %- ს. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($k-2$) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება $k-2=4.6$ -დან $k-2=5.1$ -მდე, რაც გულისხმობს I ბლოკზე 3 (სამი) მიწისზედა სართულის დამატებას, ხოლო II და III ბლოკებზე 1 (ერთი) მიწისზედა სართულის დამატებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N0125226389-67 განცხადებაზე წარმოდგენილია, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004744125, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2025 წლის 23 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 18 558 053 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით გათვალისწინებული გადასახდელი ფასის ოდენობა განისაზღვრება შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით: $X = L * S * (K2 - 1 - K2) / K2$ სადაც: ა) X არის ბიუჯეტში გადასახდელი ფასის ოდენობა; ბ) L არის 1მ 2 მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი; გ) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. დ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) K2 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.კ“ ქვეპუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების საფუძველზე და N0125226389-67 განცხადების გათვალისწინებით, პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 2,017,179.68 (ორი მილიონ ჩვიდმეტი ათას ას სამოცდაცხრამეტი და სამოცდარვა მესხედი) ლარით.

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

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

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03252122-03- 31.07.2025; 12-032521932-03- 07.08.2025; 12-032522640-03 -14.08.2025; 12-032522641-03-14.08.2025; 12-032522766-03 - 15.08.2025)

კომისიამ განიხილა თბილისის მერიის წერილებით (საკრებულოს №12-03252122-03- 31.07.2025; 12-032521932-03- 07.08.2025; 12-032522640-03 -14.08.2025; 12-032522641-03-14.08.2025; 12-032522766-03 - 15.08.2025) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე. საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკაზე (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 13 წინადადება.

№12-03252122-03- 31.07.2025;

ა) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში საპროექტო ტერიტორიის სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ფუნქციის მქონე ობიექტებით სამშენებლოდ განვითარება, რომლებშიც არ იქნება ისეთი საწარმოო პროცესები წარმართული, რომელიც დააზიანებს გარემოს და ადამიანის ჯანმრთელობას. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ უკვე ვრცელდება მოთხოვნილი სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და ასევე, ტერიტორიაზე ფიქსირდება ფუნქციის შესაბამისი ობიექტები. აღნიშნულის გათვალისწინებით მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და გეგმარებითი ხასიათის გათვალისწინება. ამასთან, ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის პერიფერიულ ზონაში, უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ქსელით და საინჟინრო კომუნიკაციებით. ამასთან, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მოთხოვნილია ცალკე გამოყოფილ N01.19.23.056.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება, რომელიც გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიისთვის შიდა გადაადგილების უზრუნველსაყოფად. სამშენებლოდ განვითარების შემთხვევაში დაცული იქნება ტერიტორიაზე არსებული აეროდრომის რაიონის შეზღუდვა (საპროექტო არეალში განთავსდება

ისეთი შენობა-ნაგებობები, რომელთა სიმაღლე არ აღემატება მიწის დონიდან 15 მეტრს), არეალის ჩრდილოეთით გამავალი გაზსადენის შეზღუდვა და ყველა მოქმედი საკანონმდებლო პირობები. ზემოაღნიშნული ცვლილების ფარგლებში ასევე, მოთხოვნილია საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, რომელიც ითვალისწინებს სერვიტუტის უფლებით დატვირთულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.056.008; ფართობი: 4639 კვ/მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელებას და მის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 22 ივლისის N01252032429 წერილით არ არის წინააღმდეგი განცხადებაში წარმოდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინადადების "SHP" ფაილის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.19.23.056.008) რეგისტრირებულ სერვიტუტის გათვალისწინებით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კორექტირების. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2025 წლის 23 ივლისის N0125204215 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოქმნილი ტექნიკური ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება აღნიშნული ხარვეზების გასწორება კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული რეგისტრაციის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.086) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საპროექტო ზონირებით- სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) ასევე, N01.19.24.007.086 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა, N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კერძო საკუთრებაზე (საკადასტრო კოდი: N N01.20.01.114.012) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა შემდგომში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 17 ივნისის N01251543516-16 განცხადების საფუძველზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01251691082 წერილით), რომლიც უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე უსაფრთხო გადაადგილებას. აღნიშნული სქემის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გათვალისწინებულია სერვიტუტი (ტროტუარის ნაწილში). ვინაიდან, სატრანსპორტო ზონა 1

(ტზ-1) წარმოადგენს სატრანსპორტო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/ დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს) საპროექტო ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით გათვალისწინებულ სერვიტუტის გავრცელების ნაწილში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის N01252093221 წერილით არ არის წინააღმდეგი სარანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N16- 01251691082; 26/06/2025) შესაბამისად, მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რაც არ არის განსაზღვრული გზის მოსაწყობად, ხოლო, საკადასტრო საზღვრებში არსებული გზის ნაწილზე, რომელიც უნდა დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა, N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

№12-032521932-03- 07.08.2025;

ა) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელ გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 1 აგვისტოს N0252131753 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.10.11.001.416 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შუაში მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.417) ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.417) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიის ადმინისტრაციის გათვალისწინებით (მაგისტრალს შორის) მისი სამშენებლო განვითარება ქალაქგეგმარებითად არასწორი გადაწყვეტილებაა. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შეუსაბამოა იმ გარემო განაშენიანებასთან რომელშიც არსებობს რეგისტრაცია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი

გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416; N01.10.11.001.417) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, სოხუმის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მცირე ზომის კლინიკის (სამედიცინო დაწესებულება) მშენებლობა. სპეციალური ზონა (სპეცზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/ და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სპეციალური გამოყენების ტერიტორიებს (მაგ.: სასწავლო/ სამეცნიერო-კვლევითი; კულტურული; სამედიცინო; სასაფლაო; სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიები; სახელმწიფო ან მუნიციპალური დაწესებულებების განთავსება). მოთხოვნილი სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/ დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამედიცინო, სპორტული, სამეცნიერო დანიშნულების, ასევე, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2025 წლის 5 აგვისტოს N01252173219 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.20.01.104.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.20.01.104.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, სოხუმის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ფუნქციონირებს საგანმანათლებლო დაწესებულება - სკოლა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს სკოლის განვითარება- გაფართოვება და საჭირო ინფრასტრუქტურის მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2025 წლის 29 ივლისის N01252103494 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის

გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 29 ივლისის N61-01252103448 წერილის მიხედვით, დღეის მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთების (72.16.21.649; 72.16.21.793; 72.16.21.894) გაერთიანების შედეგად, პრივატიზებული ქონება მოქცეულია № 72.16.21.934 საკადასტრო ერთეულის ფარგლებში. ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილია რეგისტრაციის იმ ნაწილზე, რომელიც სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განკარგულია შემდგომში სკვერის მოწყობის ვალდებულებით (2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ: №72.16.21.793). სსიპ ქონების მართვის სააგენტო 2025 წლის 29 ივლისის N 61-01252103448 წერილის მიხედვით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 24 ივლისის №25.1252.1428 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის №361 განკარგულებებით მიღებული იქნა გადაწყვეტილება პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-372-22-21460 ხელშეკრულებით განკარგულ უძრავ ქონებაზე (ქ. თბილისში, ლისზე მდებარე 2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ: №72.16.21.793) ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის („სკვერის მოწყობა“) გაუქმების თაობაზე, იმ პირობით, რომ ზემოაღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე სააგენტოსა და მესაკუთრეს შორის შესაბამისი შეთანხმების გაფორმებისა და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ფუნქციური ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) შეცვლიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში მესაკუთრე სრულად გადაიხდის სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილ ფასთა შორის სხვაობას - 1 980 643 (ერთი მილიონ ცხრაას ოთხმოცი ათას ექვსას ორმოცდასამი) ლარის ოდენობით. აღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე, მხარეთა შორის შესაბამისი შეთანხმება გაფორმდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადებში. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს ქ. თბილისში, ლისზე მდებარე 2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №72.16.21.793) არსებული ფუნქციური ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) შეცვლა, იმ პირობით, რომ მესაკუთრე შესაბამის ვადაში უზრუნველყოფს ბიუროს 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილ ფასთა შორის სხვაობის (1 980 643 ლარი) გადახდას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 29 ივლისის N01252103494 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილ ფასთა შორის სხვაობის (1 980 643 ლარი) გადახდის პირობით მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია. კერძოდ, პანდუსის გაბარიტების გაფართოება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 30 ივლისის N01252112357 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული

გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისში ალექსიძის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნის საკითხს შემდგომში რეკონსტრუქციის, კერძოდ პანდუსის გაბარიტების გაფართოების მიზნით, მიეცა დადებითი შეფასება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2025 წლის 4 აგვისტოს N60-01252162262 წერილი; 2025 წლის 29 ივლისი ოქმი N29). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა, მისაღებია.

ე) ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა, N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 6 აგვისტოს N0125218453 წერილით აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) საკადასტრო საზღვრებში ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა გაუქმდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ძირითად ნაწილზე და შენარჩუნდეს უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში რეგისტრაციის მიჯნამდე. ამასთან, დაკორექტირდეს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) N01.10.12.004.016 საკადასტრო ერთეულზეც სერვიტუტის მიჯნამდე. საპროექტო ტერიტორიისა და მის აღმოსავლეთით არსებულ ს/კ: N01.10.12.004.016 მიწის ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის ალტერნატიულ საგზაო კავშირს N01.10.12.004.016 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელებულ სერვიტუტსა და მერი დავითაშვილის ქუჩასთან. შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის უკიდურეს სამხრეთ მიჯნაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შენარჩუნება აუცილებელია სამომავლოდ, ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.12.004.016; N01.10.12.004.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებული ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-1) ცვლილება/კორექტირება იმგვარად, რომ შენარჩუნდეს მნიშვნელოვანი კავშირი მერი დავითაშვილის ქუჩასა და ცხინვალის ქუჩას შორის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შენარჩუნებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა, N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე ასევე, N01.10.12.004.016; N01.10.12.004.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებული ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-1) ცვლილება მისაღებია.

ა) ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.008.094, N01.16.08.008.103) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. 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 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის N326 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, N01.16.08.008.103 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით შემოადნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. შემოადნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.008.094, N01.16.08.008.103) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ხოლო N01.16.08.008.103 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.012) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; 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 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის N319 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. შემოადნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.16.104.012) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

გ) ქალაქ თბილისში, ლევილის სანაპირო, N1-ში; ქალაქ თბილისში, ორთაქალაქის მიმდებარედ არსებულ ჭაბურღილთან; ქალაქ თბილისში, იალბუზის ქუჩა, N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, 300 არაგველის ქუჩა, N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.058.002, N01.17.13.058.004, N01.17.13.058.005, N01.17.13.058.003, N01.17.13.058.001) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, იალბუზის ქუჩა N18-ის

მიმდებარედ; ქალაქ თილისში, ორთაჭალაჰესის მიმდებარედ არსებულ ჭაბურღილთან; ქალაქ თილისში, ლევილის სანაპირო N1; ქალაქ თბილისში, 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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის N316 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, N01.17.13.058.002, N01.17.13.058.004, N01.17.13.058.005 საკადასტრო ერთეულების მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მოხსნა.

კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანის თქმით, მითითებული ზონის ცვლილება და მათ შორის ნებისმიერი სამშენებლო პროექტის განხორციელება წარმოადგენს სივრცეზე მიუღებელია. აღნიშნულ ტერიტორიაზე არის მინერალური წყლები და სასწრაფოდ საჭიროებს დაკონსერვებას.

№12-032522641-03-14.08.2025;

ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N21, N21ა, N21-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.090) 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. N01.13.01.007.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში „თოდუას კლინიკის“ გაფართოების მიზნით, ახალი შენობა-ნაგებობის (ჯანდაცვის ობიექტი) განთავსება. საპროექტო ტერიტორია, რომელზეც გავრცელებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), წარმოადგენს მოასფალტებულ სივრცეს, ავტოსადგომს, რომელზეც არსებული ფუნქციური ზონა არ შეესაბამება ფაქტობრივ მდგომარეობას. ამასთან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.090) ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). შესაბამისად, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, გარკვეულწილად შეიზღუდა საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების პოტენციალი. „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, ლუბლიანას ქუჩა N21, N21ა, N21-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.090) 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.

№12-032522766-03 -15.08.2025

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ბერი გობრონის ქუჩა, N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.026.174) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ითა (რზ-3) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე, ისევე როგორც მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის მოქმედი გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის, მათ შორის, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიასა და მიმდებარე საკადასტრო ერთეულებზე გავრცელდა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), რითაც შეიზღუდა მესაკუთრეთა კანონიერი ინტერესები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ინიციატივით განიხილავს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების ამოქმედებამდე არსებული ფუნქციური ზონის დაბრუნებას არეალზე, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან ერთად. საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის მოქმედი გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო მოთხოვნილი სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ტერიტორიაზე გათვალისწინებული არ არის, შესაბამისად, სააგენტოს ფრაგმენტული ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ფარგლებში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 12 აგვისტოს N18-01252242952 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.026.174; N01.72.14.026.176; N01.72.14.444.002 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოთ აღწერილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ინტერაქტიულ რუკაში ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით დარჩენილი სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

ამასთან, საპროექტო არეალში არსებულ N01.72.14.026.176 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით იცვლება ხორციელდება თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-1)-ის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ბერი გობრონის ქუჩა, N23 ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.026.174), ასევე, N01.72.14.026.176; N01.72.14.444.002 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1- ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.193.819) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. N01.81.01.193.819 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში, მომიჯნავედ არსებული, N81.01.01.817 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება. ფაქტობრივი მდგომარეობით, საპროექტო ტერიტორია მოქცეული მყარ მიჯნაში და წარმოადგენს ეზოს ნაწილს, სადაც არ ფიქსირდება ინტენსიური გამწვანება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 12 აგვისტოს N01252243140 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.193.819) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია.

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

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

3. ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მეზრძოლთა ქუჩა, N46; N48-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.031.004; N01.19.39.031.175) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032521231-03-31.07.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მეზობლთა ქუჩა, N46; N48-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.031.004; N01.19.39.031.175) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. არეალის ჯამური ფართობი: 19 110 კვ.მ. კერძო: 18 768 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი: 342 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), მცირედზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო არეალზე დაგეგმილია მრვალობიანი და კომერციული დანიშნულების საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ფარგლებში. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ორი საკადასტრო ერთეულის გაერთიანება და შემდგომში, დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის შესყიდვის საფუძველზე მისი გაერთიანება. ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი: 19 110 კვ.მ. კერძო: 18 768 კვ.მ.; დაურეგისტრირებელი: 342 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 2 საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1); შიდაკვარტალური გამწვანება. სავარაუდო საპროექტო კოეფიციენტები (სსზ-1): კ1- 0,5 = 9 384 კვ.მ კ2-3,5 = 66 600 კვ.მ კ3-0,3 = 5 630 კვ.მ შენობების რაოდენობა: 5 სართულიანობა: 9-19 სართული საცხოვრებელი: 89%; კომერციული: 11% გამწვანებული ტერიტორიების ფართი: 5 630 კვ.მ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის: 5 900 კვ.მ ავტოფარეხების განთავსება სრულად მოხდეს მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე. საპროექტო არეალში შემავალი 342 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის შესყიდვასთან დაკავშირებით - საკითხი გადაგზავნილია სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში (N16-01251912200 - 10.07.2025); 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 დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 12 მარტის N01250713425 (N01251962923 - 15.07.2025) 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 ივლისის N01251922776 წერილის

შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 1 მაისის N61- 01251213497 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი, საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები ს.კ: N01.19.39.031.049; N01.19.39.031.027 ჩაითვალოს საზოგადოებრივ სივრცედ, ვინაიდან N01.19.39.031.049-მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოდგენს საერთო სარგებლობის სარეკრეაციო სივრცეს, კეთილმოწყობილ სკვერს და მასზე განთავსებულია სტადიონი, ასევე მიწათსარგებლობის გენგეგმის რუკის მიხედვით მასზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1). ხოლო 01.19.39.031.027 მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებულია სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1). რაც შეეხება დაურეგისტრირებელ სივრცეს, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის შესაძლო სამომავლო მესაკუთრე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, თანახმაა მითითებული ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, აღნიშნული ტერიტორიის პრივატიზების პირობით

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

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

4. ქალაქ თბილისში, დასახლება ზემო ალექსეევსკი, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.414; N01.19.16.003.412) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032521335-03-01.08.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დასახლება ზემო ალექსეევსკი, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.414; N01.19.16.003.412). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 17 692 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევსკის დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.414; N01.19.16.003.412) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების

რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის N471 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით ტერიტორიაზე იგეგმება 3 შენობა-ნაგებობის განთავსება. ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს მრავალფუნქციური კომპლექსი, რომელიც მოიცავს სასაწყობო ფუნქციას, შოურუმს, სავაჭრო ობიექტს და საოფისე სივრცეს. საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2- ით (სსზ-2)- 7922 კვ.მ, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)-7811 კვ.მ. დარჩება უცვლელი, სარეკრეაციო ზონა 1- (რზ-1) ნაწილობრივ (176 კვ.მ.) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ასევე, N2 მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელ გზას დაედება საჯარო სერვიტუტი. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 17 692 კვ.მ საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 2 ნაკვეთი N1 - 13 692 კვ.მ. ნაკვეთი N2 – 4000 კვ.მ. სსზ -2 - 7922 კვ.მ. კ-1 – 0.5; კ-2 – 1.5; კ-3 – 0.2 ს - 1 - 7811 კვ.მ. კ-1-0.5 ; კ-2 – 1.5; კ-3 – 0.1 ტზ-1 – 176 კვ.მ. კ-3-0.1 რზ-1 – 1783 კვ.მ. კ-3 - 0.8 საპროექტო შენობების რაოდენობა: 3 მაქს. სართულიანობა / სიმაღლე: 3 სართული / 14.5 მეტრი; არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ; სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) ; სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 4 ივლისის N01251853632 (01252091374 - 28/07/2025) წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 19 ივნისის N0125170840 (N01252063062- 25/07/2025) წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

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

5. „ქ. თბილისში, ბაღდადის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.026.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N204 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032522756-03-15.08.2025)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ბაღდადის ქუჩა N12-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რიჩარდ ჰოლბრუკის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.026.002; N01.17.12.043.022). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 8 486 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 „ქ. თბილისში, ბაღდადის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.026.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N204 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. N01252172822-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიის ფართობის გაზრდას 86 კვ.მ-ით, კერძოდ, ერთიანდება მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდებით: N01.17.12.043.022; №01.17.12.026.002, საერთო ფართობით - 8 486 კვ.მ. შესაბამისად, გაიზარდა ქალაქმშენებლობითი კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობები. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)- ფართობი: 8 486კვ.მ. კ-1 - 0,3 (2545.80 კვ.მ.); კ-2 - 4,6 (39035.60 კვ.მ.); კ-3 - 0,3 (2545.80 კვ.მ.); შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: 22 მიწისზედა სართული, 76,05 მეტრი. ფუნქციური გადანაწილება: 90% - სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი, კომერციული-5%, სასტუმრო - 5%. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, რაც დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად დადგენილი იყო - 1004.64 კვ.მ, ხოლო აღნიშნულ შემთხვევაში კორექტირების შედეგად შეადგენს 1014.92 კვ.მ-ს. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 11 აგვისტოს N01252232517 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 კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიდის 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 $k_1=0,4$; $k_2=4,2$; $k_3=0,3$; (სართულიანობა -მაქსიმუმ 16 სართული, მაქსიმუმ 50 მეტრი). მრავალბინიან საცხოვრებელ კომპლექსი მოიცავდა 13 საცხოვრებელ კორპუსს (A,B,C,D,E ბლოკებს), ასევე, 2 ბლოკს სადაც განთავსებულია მიწისქვეშა პარკინგი და F ბლოკს, რომელიც განკუთვნილია საბავშვო 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 - საბავშვო 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 $k_1=0,2$ $k_2=4,1$ $k_3=0,3$ 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 $k_1=0,5$ $k_2=4,2$ $k_3=0,3$ 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: $k_1=0,3$ $k_2=4,2$

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.

კომისიის სხდომაზე გამოითქვა შენიშვნა, კერძოდ - განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება დამტკიცებულ იქნას ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.10.07.007.141), ხოლო მიწის ნაკვეთზე ს/კ: N01.10.07.007.175-ზე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა დარჩეს „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“ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N250 განკარგულების შესაბამისად.

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

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

7. მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიდის ქუჩა №125 ა (ს/კ N01.14.02.025.062) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის, შპს „მ2 ნუცუბიდზე 2“-ის (ს/ნ 405374982) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03252233-03-11.08.2025)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. კომისიამ იმსჯელა - მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიდის ქუჩა №125 ა (ს/კ N01.14.02.025.062, ამჟამინდელი: ს/კ - N01.14.02.025.262; ს/კ N01.14.02.025.242, ს/კ N01.14.02.025.244, ს/კ N01.14.02.025.245, ს/კ N01.14.02.025.251, ს/კ N01.14.02.025.247, ს/კ N01.14.02.025.248, ს/კ N01.14.02.025.249) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის მიზნით, განისაზღვროს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიება: მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიდის ქუჩა №125 ა (ს/კ N01.14.02.025.062, ამჟამად - (ს/კ N01.14.02.025.042 (ამჟამინდელი ს/კ - N01.14.02.025.262; ს/კ N01.14.02.025.242, ს/კ N01.14.02.025.244, ს/კ N01.14.02.025.245, ს/კ N01.14.02.025.251, ს/კ N01.14.02.025.247, ს/კ N01.14.02.025.248, ს/კ N01.14.02.025.249) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულებები: N19.1388.1763, 25.12.2019; N21.234.272, 26.02.2021) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული (განკარგულებები: N433, 27.12.2019; N83, 05.03. 2021) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში - კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა

მოხდეს წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის შესაბამისად, გეგმარებით გათვალისწინებული „-3.30“ ; „0.00“ ; „+3.40“ ნიშნულებთან მიმართებაში.

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

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

8. „მისამართებზე: ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29) , ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის დაინტერესებული პირის - შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ204460957) მიმართ დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების თაობაზე“(საკრებულოს № 12-03252233-03-11.08.2025)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. კომისიამ იმსჯელა - მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართებზე: ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29) , ს/კ N01.10.10.025.029), მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის განისაზღვროს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებები - მისამართებზე: ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29) , ს/კ N01.10.10.025.029), მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ204460957) და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულებები: N20.1150.1428, 30.09.2020; N20.1147.1429, 30.09.2020; N20.1144.1433, 30.09.2020; N20.1146.1430, 30.09.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულებები: N275, 01.10.2020; N277, 01.10.2020; N278, 01.10.2020; N279, 01.10.2020) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში: ა) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდეს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის/კორექტირებული არქიტექტურული პროექტისა და გეგმარების შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით; თითოეულ სამშენებლო ობიექტზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულებები: N275, 01.10.2020; N277, 01.10.2020; N278, 01.10.2020; N279, 01.10.2020) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2)-ის გადამეტების გარეშე; ბ) არქიტექტურული ვიზუალის, ფასადების და სართულის გეგმარების შეთანხმება მოხდეს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის და

კორექტირებული არქიტექტურული პროექტების და გეგმარების შესაბამისად, მათ შორის, დამატებული გათბობა-კონდიციონირების სისტემების, მსუბუქი კონსტრუქციის გადახურვების, გისოსის და ლითონის ელემენტების (სარეცხისთვის) გათვალისწინებით; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს დაყოფილი ბინაერთეულების გათვალისწინებით, წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის და გეგმარების შესაბამისად, დ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტების შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ავტოსადგომების რაოდენობის და პარამეტრების განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. 2. პირველი პუნქტის „ა“, „ბ“, „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული ხელშეწყობი ღონისძიებები გამოყენებულ იქნას სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი კორექტირებული არქიტექტურული პროექტების: ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 - „ბ“ და „გ“ ბლოკი (ს/კ N01.13.05.004.173,) – AR11099447; მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115) - AR11098893; მისამართზე - ქ. თბილისი, აკ. ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029) - AR11086391; მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) – „ა“ ბლოკი - AR11084334, „დ“ ბლოკი - AR11084356 - ფარგლებში და შესაბამისად.

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

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

9. „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 №12-03252233-03-11.08.2025)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. კომისიამ იმსჯელა - მიეცეს თანხმობა 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), 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: - 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 N1-ით (თანხის სახით ვალდებულების გასტუმრების მსურველ პირთა სია) განსაზღვრულ პირებს დაემატოს: ივანე ჭურღულია (პ/ნ 01009003430) და ვალდებულების შესრულებისათვის გადასაცემ თანხად განისაზღვროს 127 602 (ას ოცდაშვიდი ათას ექვსასორი) აშშ დოლარი; ბ) მიეცეს კომპენსაცია -

ივანე ჭურდულის (პ/ნ 01009003430) 127 602 (ას ოცდაშვიდი ათას ექვსას ორი) აშშ დოლარის ოდენობით;

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა საბა ბუაძემ 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