

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #52

ქ. თბილისი

2024 წელი, 16 აგვისტო, 12:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე (კომისიის თავმჯდომარე), გიორგი ტყეშელაძე, ავთანდილ ცინცაძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, ოთარ გრიგოლია, გივი ჩხარტიშვილი, კონსტანტინე ზარნაძე, მამუკა გუგუშვილი,

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ლილე ლიპარტელიანი, საბა ბუაძე, ნინო წულაძე, ზაზა თავაძე, შოთა გრიგოლია

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ნიკოლოზ კახეთელიძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გარემოს დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

პაატა ტოგონიძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მ/შ

გიორგი ბებიაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

ვასილ აბულაძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

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

ოთარ ჩიტინე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

№	საკითხის დასახელება
1.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე პაატა ტოგონიძის დანიშნვაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-03242227-03-09.08.2024)
2.	ქ.თბილისში, შარტავას ქ.№1-ში (ს/კ: 01.10.13.015.114) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით გაცემული ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „ინსის“ (ს/ნ. 206278516) მიერ შესრულებული ვალდებულებების დადასტურების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421950-03 06.08.2024; №12-032422051-03 07.08.2024)



3.	«ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ» ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032422242-03- 09.08.2024 )
4.	«ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ» ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032422242-03- 09.08.2024 )
5.	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: №01.10.08.006.642, ფართობი - 2803 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421447-03 01.08.2024)
6.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გორგასლის ქუჩა № 105-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.18.09.006.017, ფართობი - 6 622 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421450-03 01.08.2024)
7.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლების I და II ქუჩა №8/2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.10.012.089, ფართობი - 827კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-03242153-03 02.08.2024)
8.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №49, №49ა -ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.07.008.187, ფართობი - 18 664კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422149-03 08.08.2024)
9.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის ქუჩა, N22ა; ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის ქუჩა, N22ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.403, ფართობი - 10 617 კვ.მ; N01.14.01.001.190, ფართობი - 352 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422616-03 - 13.08.2024)
10.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.077, ფართობი - 8 624 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422617-03 -13.08.2024)
11.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა, N 63-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი:



	N01.19.20.004.032, ფართობი - 867 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422618-03 -13.08.2024)
12.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, თემქის დასახლება, II მიკრო/რაიონი, II კვარტალი, N149 სკოლის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.025.027, ფართობი - 1 500 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422626-03 -13.08.2024)
13.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ხატაეთის ქუჩა N49; N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.247.003, ფართობი - 1 395 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422627-03 -13.08.2024)
14.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.245, ფართობი - 5 496 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422625-03 -13.08.2024)
15.	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი N1ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.011.122, ფართობი - 2 198 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422728-03-14.08.2024)
16.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032421536-03 02.08.2024; №12-032421470-03 01.08.2024; 12-032422615-03- 13.08.2024; 12-032406768-03 - 07.03.2024 „გ“ პოზიცია; 12-032128025-03 - 07.10.2021 „ბ“ პოზიცია; 12-032421816-03 05.08.2024)
17.	„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 №12-032421468-03 01.08.2024; №12-032421555-03 02.08.2024; 12-03242277-03 14.08.2024)
18.	„ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.72.13.397.002) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421449-03 01.08.2024)
19.	„ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის IIა მიკრო/რაიონში, №27-ის კორპუსის მიმდებარედ არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.06.014.050) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03242152-03 02.08.2024)
20.	ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა №83; ქალაქი თბილისი, წინანაურის ქუჩა, № 103; ქალაქი თბილისი, წინანაური №83 -ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის III ქუჩა, № 36, №34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.003.112; №01.18.01.003.111;



	№01.18.01.003.134; №01.18.01.003.108; №01.18.01.003.073; №01.18.01.003.068; №01.18.01.003.075; №01.18.01.003.117; №01.18.01.003.132; №01.18.01.003.050; №01.18.01.003.053; №01.18.01.003.125; №01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421539-03 02.08.2024)
21.	ქალაქ თბილისში, უზნაძის ქუჩა №70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.08.010.060; №01.13.08.010.062; №01.13.08.010.061; №01.13.08.010.059; №01.13.08.010.063) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421817-03 05.08.2024)
22.	ქალაქ თბილისში, სერგი წულაძის ქუჩა, № 32გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.034.007) საცხოვრებელი კომპლექსისა და საკულტო ობიექტის (ტაძრის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421823-03 05.08.2024)
23.	ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.014.968) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის №66 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421824-03 05.08.2024)
24.	ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.402) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421825-03 05.08.2024)
25.	„ ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის №205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421826-03 05.08.2024)
26.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №386 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421827-03 05.08.2024)
27.	ქ. თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421828-03 05.08.2024)
28.	ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა №5, №5ა, №9-ში, მოსკოვის გამზირ №31 ა-ში, (ნაკვეთი №7/29), (ნაკვეთი №7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.007.019; №01.17.11.007.602; №01.17.11.007.009; №01.17.11.007.006;



	№01.17.11.007.008; №01.17.11.007.036; №01.17.11.007.007; №01.17.11.007.054; №01.17.11.007.055; №01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის №678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421829-03 05.08.2024)
29.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.538; №72.16.17.752; №72.16.17.876; №72.16.21.691; №72.16.21.100; №72.16.17.877; №72.16.21.101; №72.16.21.692) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421537-03 02.08.2024)
30.	ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, კოტე აფხაზის ქუჩა, № 29; №24; №22; №20; №20ა; №26; №28; №31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.95.043; №81.02.03.414; №81.02.98.856; №81.02.29.119; №81.02.29.120; №81.02.03.472; №81.02.03.473; №81.02.03.471; №81.02.03.470) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421538-03 02.08.2024)
31.	ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, №74-ში; ქალაქი თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხამის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.17.002.172; 01.19.17.002.108; 01.19.17.002.174) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421556-03 02.08.2024)
32.	„ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.894) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422652-03- 13.08.2024)
33.	„ ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გორგასლის ქუჩა №83ა, გორგასლის ქ. №83ა-ს და №81-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№ 01.18.09.003.074, 01.18.09.003.066, 01.18.09.003.067, 01.18.09.003.026, 01.18.09.003.079, 01.18.09.003.080, 01.18.09.003.069, 01.18.09.003.052) ადმინისტრაციულ-საოფისე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 სექტემბრის №334 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გორგასლის ქუჩა №83ა, გორგასლის ქუჩა №83ა-ს მიმდებარედ, გორგასლის ქუჩა №81-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ადმინისტრაციულ-საოფისე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის №398 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე” (საკრებულოს №12-03242278-03 - 14.08.2024)
34.	ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N5-ში (ნაკვეთი N1/103) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.001.103) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03242279-03 - 14.08.2024)
35.	ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების



	რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032422710-03 - 14.08.2024)
36.	ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.16.004.272; N01.10.16.004.283; N01.10.16.004.285; N01.10.16.004.284) მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032422711-03 -14.08.2024)
37.	ქ. თბილისში, რჩეულიშვილის ქუჩის, რჩეულიშვილის ქუჩის II ჩიხსა და III ჩიხს შორის არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 მაისის N985 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032422712-03 -14.08.2024)

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

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

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე პაატა ტოგონიძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-03242227-03- 09.08.2024)

კანდიდატი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გარემოს დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ნიკოლოზ კახეთელიძემ. 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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე პაატა ტოგონიძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ მომზადებულია და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ უნდა იმსჯელოს უახლოეს სხდომაზე.

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



2. ქ.თბილისში, შარტავას ქ.№1-ში (ს/კ: 01.10.13.015.114) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით გაცემული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „ინსის“ (ს/ნ. 206278516) მიერ შესრულებული ვალდებულების დადასტურების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421950-03 06.08.2024; №12-032422051-03 07.08.2024)

საკითხი წარმოდგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე გ. ორგი ბებიაშვილმა. მისი თქმით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, კომისიამ (ოქმი N8; 07.06.2023) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ: N01.10.13.015.114) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით ხელშემწყობ ღონისძიებებთან დაკავშირებით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „ინსის“ (ს/ნ 206278516) მიერ წარმოდგენილი განაცხადის და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N22/01231583771-01, 07.06.2023). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ეს გადაწყვეტილება (განკარგულება N23.828.918, 08.06.2023) შეთანხმდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან (განკარგულება N269, 09.06.2023). აღნიშნული განკარგულების (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N269, 09.06.2023) შესაბამისად, შპს „ინსის“ (ს/ნ 206278516) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 1,589.630.15 (ერთი მილიონ ხუთას ოთხმოცდაცხრა ათას ექვსას ოცდაათი და თხუთმეტი მეასედი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდა უნდა განხორციელებინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვისა. შპს „სიემსიმ“ (ს/ნ 205292486) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა 2024 წლის 17 ივლისს N10/01241991974-01 წერილით, წარმოადგინა შპს „ინსის“ (ს/ნ 206278516) განაცხადი და მის მიერ განხორციელებული გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი. აღნიშნული გადახდის ქვითრის მიხედვით, შპს „ინსის“ (ს/ნ 206278516) თანხის 1,589.630.15 (ერთი მილიონ ხუთას ოთხმოცდაცხრა ათას ექვსას ოცდაათი და თხუთმეტი მეასედი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდა განხორციელა 216 დღიანი დაგვიანებით 2024 წლის 12 ივლისს. ამასთან, როგორც განცხადებაშია აღნიშნული, შპს „ინსის“ (ს/ნ 206278516) მიერ გადახდილ ოქნა 216 დღის ვადაგადაცილებისათვის დასაკისრებელი თანხა 67,045.05 (სამოცდაშვიდი ათას ორმოცდახუთი მთელი და ხუთი მეასედი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით. შპს „ინსის“ (ს/ნ 206278516) ითხოვს: შესრულებულად ჩაითვალოს შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 1,589.630.15 (ერთი მილიონ ხუთას ოთხმოცდაცხრა ათას ექვსას ოცდაათი და თხუთმეტი მეასედი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადახდის ვალდებულება და მისამართზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ: N01.10.13.015.114) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით გაცემული ხელშემწყობი ღონისძიებები დარჩეს ძალაში. აზრი გამოთქვეს კომისიის თავმჯდომარემ და წევრებმა, კერძოდ: იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „ინსის“ (ს/ნ 206278516) ამ ეტაპზე ვალდებულება შესრულებული აქვს სრულად. ასევე, იმის გათვალისწინებით რომ შპს „ინსის“ (ს/ნ 206278516) მიერ ვალდებულების შესრულებისათვის გათვალისწინებული თანხის (1,589.630.15 (ერთი მილიონ ხუთას ოთხმოცდაცხრა ათას ექვსას ოცდაათი და თხუთმეტი მეასედი) აშშ დოლარი) ვადაგადაცილებით გადახდისათვის დასაკისრებელი თანხა 67,045.05 (სამოცდაშვიდი ათას



ორმოცდახუთი მთელი და ხუთი მეასედი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში (რომელიც ასევე გადახდილი) 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:  $F = (V \cdot (1 + R/365)^T) - V$ , 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 დამმოწმებელი 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. კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებით (განკარგულება N269; 09.06.2023) განსაზღვრული შპს „ინსის“ (ს/ნ 206278516) მიერ შესასრულებელი ვალდებულება - ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში - ჩაითვალოს შესრულებულად. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ეკ“ ქვეპუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის საფუძველზე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2024 წლის 22 ივლისის N9 სხდომის ოქმის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: 1.ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქ.თბილისში, შარტავას ქ.№1-ში (ს/კ: N01.10.13.015.114) მდებარე საშენებლო ობიექტთან მიმართებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N23.828.918, 08.06.2023) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N269, 09.06.2023), ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „ინსის“ (ს/ნ 206278516) მიერ შესასრულებელი ვალდებულება ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, თანხის გადახდის ნაწილში ჩაითვალოს შესრულებულად და ამავე განკარგულებით (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N269, 09.06.2023) გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებები დარჩეს ძალაში.



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

3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 20 ოქტომბრის №31-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032422242-03- 09.08.2024 )

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ვასილ აბულაძემ. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებით (შემდგომში - №52-1 დადგენილება) დამტკიცებული დებულებით სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს გზებზე, საგზაო ნაგებობებზე, მიწისქვეშა კომუნიკაციებზე და რკინიგზის გადასასვლელებზე ჩასატარებელი სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სქემების შეთანხმება, ხოლო სააგენტოს სტრუქტურული ერთეულის - საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობის სამსახურის უფლებამოსილებებს მიეკუთვნება: გზებზე, საგზაო ნაგებობებზე, მიწისქვეშა კომუნიკაციებზე და რკინიგზის გადასასვლელებზე ჩასატარებელი სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში დროებითი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების შეთანხმება ან/და შესათანხმებლად წარდგენა სააგენტოს ხელმძღვანელობასთან; მშენებლობის ნებართვის არქიტექტურული პროექტების შეთანხმებისას ჩასატარებელი სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში დროებითი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების შეთანხმება ან/და შესათანხმებლად წარდგენა სააგენტოს ხელმძღვანელობასთან. ამავე დროს, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-42 დადგენილებით (შემდგომში - №13-42 დადგენილება) დამტკიცებული დებულებით სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემა, ხოლო სააგენტოს ადმინისტრაციული სამსახურის სანებართვო სამმართველოს უფლებამოსილებებს განეკუთვნება: ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსებაზე, შეთანხმებულ პროექტში ცვლილების შეტანაზე ან გადაწყვეტილებით განსაზღვრული სამუშაოების წარმოების ვადის გაგრძელებაზე თანხმობის გაცემის საკითხის განხილვა; ხაზობრივი ნაგებობის განთავსებისთვის/ სამუშაოების წარმოებისთვის საჭირო დროებითი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემის დამუშავება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან, ასევე შესაბამის ორგანოებთან შეთანხმების უზრუნველყოფა. ამ განმარტებითი ბარათის „ა.ა“ ქვეპუნქტიდან ჩანს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო და ქალაქ თბილისის



მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტო ერთდროულად არიან უფლებამოსილნი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების შეთანხმებაზე. გადაწყდა ზემოაღნიშნული გაერთიანდეს ერთი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის, კერძოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ფუნქციებსა და უფლებამოსილებებში, ვინაიდან ამ იურიდიული პირის ძირითად მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სატრანსპორტო და ურბანული პოლიტიკის შემუშავებასა და განხორციელებაში მონაწილეობის მიღება, შესაბამისი კვლევითი და ანალიტიკური საქმიანობის წარმოება და ამ მიზნით მომზადდა საკრებულოს დადგენილებათა შესაბამისი პროექტები №52-1 დადგენილებაში და №13-42 დადგენილებაში ცვლილებათა შეტანის თაობაზე. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით მომზადდა წარმოდგენილი პროექტი, რომლიც ითვლისწინებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაჩქარებული მომსახურებისათვის გასაწევ დამატებით საფასურებს, ხოლო აღნიშნული არ გამოიწვევს განმცხადებლისთვის იმავე მომსახურების გაძვირებას. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემების შეთანხმების მსურველი განმცხადებელი წარმოდგენილი ცვლილების განხორციელების შემდეგ ერთი ფანჯრის პრინციპით, გამარტივებულად მიმართავს მხოლოდ ერთ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის შეთანხმების მიზნით.

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

4. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032422242-03- 09.08.2024 )

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ვასილ აბულაძემ. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №52-1 დადგენილებით დამტკიცებული დებულებით სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს გზებზე, საგზაო ნაგებობებზე, მიწისქვეშა კომუნიკაციებზე და რკინიგზის გადასასვლელებზე ჩასატარებელი სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სქემების შეთანხმება, ხოლო სააგენტოს სტრუქტურული ერთეულის - საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობის სამსახურის უფლებამოსილებებს მიეკუთვნება: გზებზე, საგზაო ნაგებობებზე, მიწისქვეშა კომუნიკაციებზე და რკინიგზის გადასასვლელებზე ჩასატარებელი სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების შეთანხმება ან/და შესთანხმებლად წარდგენა სააგენტოს ხელმძღვანელობასთან; მშენებლობის ნებართვის



არქიტექტურული პროექტების შეთანხმებისას ჩასატარებელი სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში დროებითი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების შეთანხმება ან/და შესთანხმებლად წარდგენა სააგენტოს ხელმძღვანელობასთან. ამავე დროს, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-42 დადგენილებით დამტკიცებული დებულებით სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემა, ხოლო სააგენტოს ადმინისტრაციული სამსახურის სანებართვო სამმართველოს უფლებამოსილებებს განეკუთვნება: ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსებაზე, შეთანხმებულ პროექტში ცვლილების შეტანაზე ან გადაწყვეტილებით განსაზღვრული სამუშაოების წარმოების ვადის გაგრძელებაზე თანხმობის გაცემის საკითხის განხილვა; ხაზობრივი ნაგებობის განთავსებისთვის/სამუშაოების წარმოებისთვის საჭირო დროებითი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემის დამუშავება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან, ასევე შესაბამის ორგანოებთან შეთანხმების უზრუნველყოფა. განმარტებითი ბარათის „ა.ა“ ქვეპუნქტიდან ჩანს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტო ერთდროულად არიან უფლებამოსილნი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების შეთანხმებაზე. მიზანშეწონილია შემოადინებული გაერთიანდეს ერთი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის, კერძოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ფუნქციებსა და უფლებამოსილებებში, ვინაიდან ამ იურიდიული პირის ძირითად მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სატრანსპორტო და ურბანული პოლიტიკის შემუშავებასა და განხორციელებაში მონაწილეობის მიღება, შესაბამისი კვლევითი და ანალიტიკური საქმიანობის წარმოება. ამასთან, სააგენტოს საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობის სამსახურის უფლებამოსილებიდან დროებითი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების შეთანხმების ნაწილი გადაეცემა ახალ სტრუქტურულ ერთეულს, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემების შეთანხმების მსურველი განმცხადებელი წარმოდგენილი ცვლილების განხორციელების შემდეგ ერთი ფანჯრის პრინციპით, გამარტივებულად მიმართავს მხოლოდ ერთ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის შეთანხმების მიზნით.

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

5. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, II და III მიკრო/რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.10.08.006.642, ფართობი - 2803 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421447-03 01.08.2024)



საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 17 ივნისის N01241691554-67 (N01241782185-67; N01241982599-67) 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. საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N378 განკარგულებით, დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. N01.10.08.006.642 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის 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, ხელშემწყობი 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. დაინტერესებული პირის მიერ, ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01241691554-67 (N01241782185-67; N01241982599-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N003597224, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 31 მაისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 3 417 992 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 292,970.74 (ორას ოთხმოცდათორმეტი ათას ცხრაას სამოცდაათი და სამოცდათოთხმეტი მესხედი) ლარით.

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



6. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გორგასლის ქუჩა № 105-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.18.09.006.017, ფართობი - 6 622 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421450-03 01.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 18 ივნისის N01241701923-67 (01241713515-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N105- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.006.017) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.18.09.006.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.8), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.18.09.006.017 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-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 „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 თანახმად, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივსაქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 90%-ისა; დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5 \* / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2 = 4,6 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 = 0,2 / 0,3\* მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 20 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 30 მ \* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. N01.18.09.006.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N3487712 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. N01.18.09.006.017 საკადასტრო ერთეულზე ქალაქ



თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N305 განკარგულებით კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი თანხის სანაცვლოდ განისაზღვრა ხელშემწყობი ღონისძიებები და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი დადგინდა: კ2=4.9. დაინტერესებული პირის მხრიდან დაირღვა აღნიშნული განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით განსაზღვრული ვალდებულებები. კერძოდ, არ იქნა გადახდილი ხელშემწყობი ღონისძიებების სანაცვლოდ დადგენილი მაკომპენსირებელი თანხა. ამავე განკარგულების მე-4 პუნქტის თანახმად, ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=4.8-მდე, რაც გულისხმობს შენობის მიწისპირა და მიწისზედა სართულზე კომერციული ფუნქციის ფართისა და მიწისპირა სართულზე სასტუმროს ფუნქციის ფართის დამატებას; ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01241701923-67 (01241713515-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N002620324, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 18 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 11 054 682 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა 480 638.35 (ოთხას ოთხმოცი ათას ექვსას ოცდათვრამეტი და ოცდათხუთმეტი მეთასედი) ლარით.

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

7. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლების I და II ქუჩა №8/2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.17.10.012.089, ფართობი - 827კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-03242153-03 02.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024



წლის 17 ივლისის N01241993669-67 (N0124212461-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, დასახლება აეროდრომი , I და II ქუჩა N8/2-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.012.089) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.17.10.012.089 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „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, N01.17.10.012.089 საკადასტრო ერთეულზე ძირითადად ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა I (სსზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა I (ტზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა I (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივსაქმიანი 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 I-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 კ-1=0,5 \* / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2=3.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3=0.2/0.3\* 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. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 18 აპრილის N6989713 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (კ-2=3.5) და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 20 მაისის Nზ01.01221404 ბრძანების საფუძველზე, საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე, გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ-ერთი შემადგენელი ნაწილის არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 90%-ის განთავსების მიზნით. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=4.0-მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 1 (ერთი) სართულის დამატებასა და 9 (ცხრა) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას



გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01241993669-67 (N0124212461-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N003540224, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 29 მაისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 1 146 868 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 163,838.29 (ას სამოცდასამი ათას რვაას ოცდათვრამეტი და ოცდაცხრა მეასედი) ლარით.

*ბმთა 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, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №49, №49ა -ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.14.07.008.187, ფართობი - 18 664კვ.მ) მიმართებით, გასატარებული ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422149-03 08.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 29 ივლისის N01242113598-67 (N01242123428-67) განცხადებით ქალაქი თბილისი, გამზირი ი. ჭავჭავაძე N49, N49ა -ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.187) შესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.07.008.187 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.6), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებული ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.14.07.008.187 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-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 „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის მაღალი



ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივსაქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "ზ" 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 - 90%-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 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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს N390 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ( $k-2=4.6$ ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 11 ივნისის N7076585 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის არქიტექტურული პროექტი ( $k-2=4.6$ ). დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ( $k-2$ ) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება  $k-2=4.6$ -დან  $k-2=5.6$ -მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 12 (თორმეტი) სართულის დამატებასა და 59 (ორმოცდაცხრამეტი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01242113598-67 (N01242123428-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N005230324, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 30 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 93 469 312 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება: პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას.



პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 20 319 415.66 (ოცი მილიონ სამას ცხრამეტი ათას ოთხას თხუთმეტი და სამოცდაექვსი მესხედი) ლარით.

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

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 11 ივლისის N01241933734-67 (N01242063017-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა N22ა-ში; ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა N22ბ-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.403, ფართობი - 10 617 კვ.მ; N01.14.01.001.190, ფართობი - 352 კვ.მ) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.14.01.001.403 და N01.14.01.001.190 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=4.0), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1=0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2=2.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3=0,3



მინიმალური ფართობი 600 / 700 \* კვ.მ. მინიმალური სიგანე 15 / 20 \* მ. მინიმალური სიღრმე 25 / 30 \* მ. შენიშვნა \*მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობანაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. N01.14.01.001.403 და N01.14.01.001.190 საკადასტრო ერთეულებზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N135 განკარგულებით, დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კ-2=2.5). დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.0-მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 8 (რვა) სართულის დამატებას და 23 (ოცდასამი) სართულიანი შენობა-ნაგებობების განთავსებას (20 საცხოვრებელი, 3 პარკინგი). ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01241933734-67 (N01242063017-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004619824, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 8 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 13 024 141 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 7 814 484.60 (შვიდი მილიონ რვაას თოთხმეტი ათას ოთხას ოთხმოცდაოთხი და სამოცი მეასედი) ლარით.

*კომისიის გადაწყვეტილებით, საკითხი გადაიდო დამატებითი შესწავლის მიზანით*

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

10. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.077, ფართობი - 8 624 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422617-03 -13.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 23 ივლისის N01242051920-67 (0124212835-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.077) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.12.12.002.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ



მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=3.0), გამოსატა შხაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.12.12.002.077 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1=0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2=2.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3=0.3 მინიმალური ფართობი 600 / 700 \* კვ.მ. მინიმალური სიგანე 15 / 20 \* მ. მინიმალური სიღრმე 25 / 30 \* მ. შენიშვნა \*მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობანაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 იანვრის N21 განკარგულებით, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა (კ-2=2.5; 10 მიწისზედა სართული). დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.0-მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 2 სართულის დამატებას და 12 სართულიანი შენობების განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01242051920-67 (0124212835-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004236124, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 24 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 9 600 798 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო



ნაწილის ზრდა 1 791 786.23 (ერთი მილიონ შვიდას ოთხმოცდათერთმეტი ათას შვიდას ოთხმოცდაექვსი და ოცდასამი მესხედი) ლარით.

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

11. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა, N 63-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.032, ფართობი - 867 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422618-03 -13.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 24 ივნისის N01241761575-67 (0124204891-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა N63-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.032) შესაკუთრებ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.19.20.004.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.4), 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, N01.19.20.004.032 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 4685488 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. N01.19.20.004.032 საკადასტრო ერთეულზე შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი (კ-2=4.4) 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 გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია 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 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5\* / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2= 4.6 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 =0,2/0,3\* მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 20 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 30 მ \*მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25%-ს; დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.4-დან კ-2=5.4-მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 2 (ორი) სართულის დამატებასა 11 სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N623 განკარგულებით გაცემულია თანხმობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებასთან დაკავშირებით (კ-2=5.4), თუმცა განმცხადებლის განმარტებით, დადგენილ ვადაში თანხის გადახდა არ განხორციელდა. N01241761575-67 (0124204891-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004868524, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 16 ივლისის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 1 276 617 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. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ეკ“ ქვეპუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 3 და 39 5 მუხლების საფუძველზე და N0124204891-67 განცხადების გათვალისწინებით, პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 290 140.23 (ორას ოთხმოცდაათი ათას ას ორმოცი და ოცდასამი მესხედი) ლარით.

*კომისიის გადაწყვეტილებით, საკითხი გადაიდო დამატებითი შესწავლის მიზნით.*



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

12. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, თემქის დასახლება, II მიკრო/რაიონი, II კვარტალი, N149 სკოლის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.025.027, ფართობი - 1 500 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422626-03 -13.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 5 ივლისის N01241873977-67 (N01242183581-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, თემქის დასახლებაში, II მიკრო/რაიონი, II კვარტალი, N149 სკოლის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.025.027) შესაკუთრებ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.12.02.025.027 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. N01.12.02.025.027 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1=0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2=2,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3=0,3 მინიმალური ფართობი 600 / 700 \* კვ.მ. მინიმალური სიგანე 15 / 20 \* მ. მინიმალური სიღრმე 25 / 30 \* მ. შენიშვნა \*მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობანაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N7160415 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.



დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=4.6-მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 4 სართულის დამატებას და 9 სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N01241873977-67 (N01242183581-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N004964524, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 19 ივლისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 812 633 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას. პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა 682 611.72 (ექვსას ოთხმოცდაორი ათას ექვსას თერთმეტი და სამოცდათორმეტი მეასედი) ლარით

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

13. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ხატაეთის ქუჩა N49; N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.247.003, ფართობი - 1 395 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422627-03 -13.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 8 ივლისის N0124190909-67 (N01241972603-67, N01242203974-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომი, ხატაეთის ქუჩა N49; N47-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.247.003) შესაკუთრებ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.72.14.247.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=2.1), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.72.14.247.003 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება



ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N6798338 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ის პარამეტრებით. აქ, თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „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 დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები და დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-1 = 0,5$  მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-2 = 1,5$  მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი  $k-3 = 0,3$  მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი -  $300 / 400 * კვ.მ$  მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე -  $9 / 12 * მ$  მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე -  $20 / 25 * მ$  მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური სიმაღლე -  $15 **/16 *** * მ$  რავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და სასტუმროსთვის; \*\* კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან, არაუმეტეს 5 სართულისა; \*\*\* გარდა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონისა გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან, არაუმეტეს 5 სართულისა. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშეწყობი ღონისძიებების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ( $k-2$ ) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება  $k-2=1.5-$  დან  $k-2=2.1-$ მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 1 სართულის დამატებას და 6 სართულიანი შენობის განთავსებას. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N0124190909-67 (N01241972603-67, N01242203974-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N005404524, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 6 აგვისტოს მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 943 683 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მოზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშეწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა 377 473.20 (სამას სამოცდაჩვიდმეტი ათას ოთხას სამოცდაცამეტი და ოცი მესხედი) ლარით.

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



14. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.245, ფართობი - 5 496 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422625-03 -13.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 11 ივნისის N0124163901-67 (0124186374-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.245) შესაკუთრებ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.10.06.006.245 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.9), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.10.06.006.245 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არის მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები; დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1= 0,5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2 = 2,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3 = 0,3 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600 / 700\* კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 15 / 20\* მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 25 / 30\* მ \*მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N4246196 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 4 აპრილის №01.011909416 ბრძანებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, გაცემულია სპეციალური (ზონალური)



შეთანხმება და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა: კ-2=5.2 დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=5.2-დან კ-2=5.9-მდე, რაც გულისხმობს „ბ“ ზლოკზე 2 სართულის დამატებას (საერთო ჯამში 18 მიწისზედა სართული). ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. N0124163901-67 (0124186374-67) განცხადებაზე წარმოდგენილია, ასევე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნა N002600324, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 17 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 8 235 377 ლარს. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა 1 108 608.44 (ერთი მილიონ ას რვა ათას ექვსას რვა და ორმოცდაოთხი მეასედი) ლარით.

*კომისიის გადაწყვეტილებით, საკითხი გადაიდო დამატებითი შესწავლის მიზნით.*

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

15. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი N1ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.011.122, ფართობი - 2 198 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422728-03-14.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2024 წლის 25 ივნისის N01241773443-67 (01241904035-67, 01242003411-67, 01242253112-67) განცხადებით ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, N1ა-ს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.011.122) შესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.17.10.011.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.9), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. N01.17.10.011.122 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს



2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-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-8 პუნქტის შესაბამისად, თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არც ერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის 3/4-ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით. აღნიშნული რეგულირება არ ვრცელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში სამშენებლოდ განვითარებისას. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ზონირებებიდან საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) ფართობი აღემატება მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის 3/4-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-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 თანახმად, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივსაქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა; დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-1 = 0,5$  \* /  $0,7$  მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-2 = 4,6$  მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი  $k-3 = 0,2$  /  $0,3$ \* მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - 20 მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - 30 მ \* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - არქიტექტურის სამსახურის N7097285 ბრძანებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება  $k-2=4.4$ -დან  $k-2=5.9$ -მდე, რაც გულისხმობს 12 მიწისზედა სართულის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების



განსაზღვრა. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა 754 539.96 (შვიდას ორმოცდათოთხმეტი ათას ხუთას ოცდაცხრამეტი და ოთხმოცდათექვსმეტი მესხედი) ლარით.

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

16. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032421536-03 02.08.2024; №12-032421470-03 01.08.2024; 12-032422615-03- 13.08.2024; 12-032406768-03 - 07.03.2024 „გ“ პოზიცია; 12-032128025-03 - 07.10.2021 „ბ“ პოზიცია; 12-032421816-03 05.08.2024)

კომისიამ განიხილა თბილისის მერიის წერილებით (საკრებულოს №12-032421536-03 02.08.2024; №12-032421470-03 01.08.2024; 12-032422615-03- 13.08.2024; 12-032406768-03 - 07.03.2024 „გ“ პოზიცია; 12-032128025-03 - 07.10.2021 „ბ“ პოზიცია; 12-032421816-03 05.08.2024) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ. - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტიძემ. 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 32 წინადადება და რიგი ცვლილებები.

№12-032421536-03 02.08.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქ. N3, ქუჩა ვ.ნინუა, N3-ში , ზესტაფონის ქ. N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.197, N01.12.12.001.196, N01.12.12.001.412, N01.12.12.001.208, N01.12.12.001.218, N01.12.12.001.409) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ ქალაქ თბილისში, ქუჩა ტრიკოტაჟი, N3; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვ.ნინუა, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.197, N01.12.12.001.196, N01.12.12.001.412, N01.12.12.001.208, N01.12.12.001.218, N01.12.12.001.409) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N342 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს



ინიციატივით ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქ. N3, ქუჩა ვ.ნინუა, N3-ში, ზესტაფონის ქ. N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.197, N01.12.12.001.196, N01.12.12.001.412, N01.12.12.001.208, N01.12.12.001.218, N01.12.12.001.409) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N113-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.005; N01.18.09.009.006) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N113-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.005; N01.18.09.009.006) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N346 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N113-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.009.005; N01.18.09.009.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.079; N81.02.18.795; N81.02.18.786; N81.02.18.787; N81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.079; N81.02.18.795; N81.02.18.786; N81.02.18.787; N81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N348 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.079; N81.02.18.795; N81.02.18.786; N81.02.18.787; N81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, საპროექტო არეალს მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;



დ) ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში (ნაკვეთი: N 5/50, N 5/51, N 005/056) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.005.625) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილზე; N01.12.01.005.051; N 01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N 5/50, N 5/51, N 005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო 2024 წლის 12 ივლისის N349 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში (ნაკვეთი: N 5/50, N 5/51, N 005/056) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.005.625) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N363 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.678; №81.02.18.632; №81.02.18.295; №81.02.18.688; №81.02.18.088) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო 2024 წლის 12 ივლისის N343 განკარგულებით ამტკიცებს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.614; N81.02.06.613; N81.02.06.608) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;



ზ) ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა/გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N1; ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N1ა, N1ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.137; N01.18.06.019.062; N01.18.06.019.078) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „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 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სს-1) ცვლილება, ხოლო, N01.18.06.019.096 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სს-1) ცვლილება ხოლო, N01.18.06.019.096 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.952; №72.16.21.076; №72.16.21.789; N01.72.16.094.005-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.952; №72.16.21.076; №72.16.21.789; N01.72.16.094.005-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 12 ივლისის N341 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.952; №72.16.21.076; №72.16.21.789; N01.72.16.094.005-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის, ხეხილ-სანეგრე მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების



გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის, ხეხილ-სანეგრე მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ოლიმპიური სოფლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N327 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა ცვლილების შემდგომ რუკაში წარმოიქმნება რიგი ხარვეზები. რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მთითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

№12-032421470-03 01.08.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, მეველეს შესახვევი N2/ქეთევან დედოფლის გამზირი N81-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.004.257) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.17.12.004.257 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ჯიხურების განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 14 ივნისის N01241661316 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება, მასზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნების პირობით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.17.12.004.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.12.004.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მეველეს შესახვევი N2/ქეთევან დედოფლის გამზირი N81-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.004.257) ნაწილზე, ასევე N01.17.12.004.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა, მასზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნების პირობით, მისაღებია;



ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.05.03.952) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. N81.05.03.952 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 17 ივლისის N01241991077 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.05.03.952) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.008.015) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. N01.13.06.008.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი და ორსართულიანი საოფისე შენობის მშენებლობა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.13.06.008.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.06.008.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.008.015) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ზიგზაგის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.017.367) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. N01.12.09.017.367 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 21 მაისის N0124142827 წერილის მიხედვით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, სადაც იგი, წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით, ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე. ხოლო, იმ ნაწილზე, სადაც შენობა-ნაგებობის სახურავი სცდება კედლის კონტურს, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. აგრეთვე, სატრანსპორტო ქვეზონის



სწორხაზოვანი კონფიგურაციის შენარჩუნების მიზნით, არ არის მიზანშეწონილი სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის აღმოსავლეთით არსებულ საპროექტო მონაკვეთის ნაწილზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზიგზაგის ქუჩა N1-ის (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.017.367) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ნაწილობრივ ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, თბილისის ზღვის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბეშენოვას ქუჩა N5-ში; ქალაქ თბილისში, ბეშენოვას ქუჩა N5ა-ში; ქალაქ თბილისში, ბეშენოვას ქუჩა N3ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.21.001.627; N01.12.21.001.618; N01.12.21.001.615; N01.12.21.001.621; 01.12.21.001.616) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა; N01.12.21.001.627; N01.12.21.001.618; N01.12.21.001.615; N01.12.21.001.621; 01.12.21.001.616 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე სარაგბო სტადიონის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 3 ივნისის N0124155931 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თბილისის ზღვის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ბეშენოვას ქუჩა N5- ში; ქალაქ თბილისში, ბეშენოვას ქუჩა N5ა-ში; ქალაქ თბილისში, ბეშენოვას ქუჩა N3ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.21.001.627; N01.12.21.001.618; N01.12.21.001.615; N01.12.21.001.621; 01.12.21.001.616) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურსარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, თმოგვის ჩიხის N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.007.038) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. N01.12.11.007.038 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე გავრცელდა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ვინაიდან, მოთხოვნილ საკადასტრო ერთეულთან ერთად, მიმდებარე ტერიტორიაზეც შეიზღუდა სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობას განიხილავს არეალზე, N01.12.11.007.014, N01.12.11.007.016,



N01.12.11.007.005, N01.12.11.008.050, N01.12.11.007.006, N01.12.11.008.057 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.12.11.008.050 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 10 ივლისის N18-01241922385 წერილით, თანახმაა, რომ წარმოდგენილ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, თმოგვის ჩიხის N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.007.038), ასევე, N01.12.11.007.014, N01.12.11.007.016, N01.12.11.007.005, N01.12.11.008.050, N01.12.11.007.006, N01.12.11.008.057 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, ილიკო ქუჩის შესახვევი N6ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.106.015) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. N01.17.01.106.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 22 ივლისის N01242043867 წერილით, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის, ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს, აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსაზღვრულ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის. ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში (ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 22 ივლისის N60-01242041486 წერილის შესაბამისად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N27, 18.07.2024 წ.),



რომლის გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისში, ილიკო ქუჩის შესახვევი N6ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.106.015) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ილიკო ქუჩის შესახვევი N6ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.106.015) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N86-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.032.032) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. N01.12.12.032.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდეგ განათლების სამინისტროს დაგეგმილი აქვს ავარიული შენობა-ნაგებობის (ძველი სკოლა) დემონტაჟის შემდგომ ახალი სკოლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 5 ივლისის N01241873330 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკითა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალით საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ქვეზონა ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N86-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.032.032) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 1 ივლისის 10-01241831287 (N15- 01241833722-16) მომართვის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, რომლითაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შპს „თელეგის“ სარჩელი და ბათილად იქნა ცნობილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილება იმ ნაწილში, რითაც უძრავ ნივთებს (საკადასტრო კოდები: N01.12.07.007.030; N01.12.07.007.031; N01.12.07.007.032; N01.12.07.007.024) მიენიჭა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N52ა-ში; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N52დ-ში; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N528ში; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N52-ში მდებარე, N01.12.07.007.030; N01.12.07.007.031; N01.12.07.007.032; N01.12.07.007.024 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ საპროექტო არეალზე გავრცელდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ვინაიდან



მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა (სზ), ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა (სზ), რომელიც შესაბამისი კვლევის საფუძველზე შესაძლებელია დაზუსტდეს შემდეგი ქვეზონებით: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიღმა, რუკაში წარმოიქმნება რიგი ხარვეზები, ტერიტორიაზე ფრაგმენტულად დარჩენილი სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სახით. ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით N01.12.07.007.036; N01.12.07.007.002; N01.12.07.007.003; N01.12.07.007.013 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სამრეწველო ზონა-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N52ა-ში; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N52დ-ში; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N52ბ-ში; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.07.007.030; N01.12.07.007.031; N01.12.07.007.032; N01.12.07.007.024), ასევე, N01.12.07.007.036; N01.12.07.007.002; N01.12.07.007.003; N01.12.07.007.013 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში, მახათას მთის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.011.035) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში არსებული N01.16.08.011.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აუქციონის ფორმით პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 17 ივლისის N01241993360 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

ლ) ქალაქ თბილისში, შალვა ლოლაძის I გასასვლელი N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.25.001.008) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.19.25.001.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანია ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება იმ ზონირების გათვალისწინებით, რომელიც ვრცელდებოდა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის



საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით. ვინაიდან, როგორც N01.19.25.001.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ისევე, მიმდებარე ტერიტორიაზე მოქმედი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა (სზ), ფრაგმენტული ხასიათის ცვლილებისაგან თავის არიდების მიზნით და ერთიანი ქალაქგეგმარებითი ხასიათის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია N01.19.25.001.008 საკადასტრო ერთეულზე სრულად გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 10 ივლისის N01241923354 წერილის მიხედვით, 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, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და ასევე, N01.19.25.001.008 საკადასტრო ერთეულზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შალვა ლოლაძის I გასასვლელი N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.25.001.008) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.009.007) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 5 ივლისის N01241873323 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს. აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსაზღვრულ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.009.007) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიის



ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

ნ) ქალაქ თბილისში, რომანოზ ხომლეღის ქუჩა N58-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.067) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ს ამგორის რაიონში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.067) აუქციონის ფორმით პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 ივლისის N0124211153 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რომანოზ ხომლეღის ქუჩა N58-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.067) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ო) ქალაქ თბილისში, სოფელი კიკეთში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.250.007; N81.01.02.793, N81.01.02.614) ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ხოლო, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად კერძო საკუთრებაში არსებულ რეგისტრაციებზე გზარვეზის სახით გავრცელდა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ზემოაღნიშნულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია შესაბამისად, საჭიროებს კორექტირებას. კორექტირება ხორციელდება მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ხარჯზე. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი კიკეთში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.81.02.250.007; N81.01.02.793, N81.01.02.614) ნაწილებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

პ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში, არჩილ მეფის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.08.04.505) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო



სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 ივლისის N0124211493 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს. აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, მოთხოვნილი ცვლილების ფარგლებში ხორციელდება ფაქტობრივად არსებული მდგომარეობის ასახვის მიზნით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით გრუნტის გზაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კორექტირება და ხდება მათი ზედდება ხოლო, N81.08.04.505 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთითა და დასავლეთით ცვლილების შედეგად დარჩენილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შეჭრები იცვლება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში, არჩილ მეფის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.08.04.505) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ჟ) ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.015.073) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. N01.13.01.015.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს შემდგომში საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) განვითარება. N01.13.01.015.073 რეგისტრაციის ნაწილზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) კოცეპტუალურად სცილდება ფაქტობრივად ათვისებული არეალის გეგმარებით ხასიათს ვინაიდან, უშუალოდ რეგისტრაცია და მიმდებარე არეალი განვითარებულია ძირითადად კომერციული, სამედიცინო და კვლევითი ობიექტებისგან. ამასთან, მიზანშეწონილია რეგისტრაციაზე ვრცელდებოდეს ერთი კონკრეტული ფუნქციური ზონა, რომელიც განსაზღვავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ერთიანი სახით სამშენებლოდ განვითარებას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.13.01.015.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ზემოაღნიშნული ხავეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.015.073) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

რ) ქალაქ თბილისში, ბათუმის ქუჩა, N11; აკაკი წერეთლის გამზირი, N19-21; აკაკი წერეთლის გამზირი N23-25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.13.07.008.003;



N01.13.07.008.002) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 12 ივლისის N01241943627 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2024 წლის 29 მაისის N01241503376 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა - ნაგებობებზე, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწრების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.07.008.003 და N01.13.07.008.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბათუმის ქუჩა, N11; აკაკი წერეთლის გამზირი, N19-21; აკაკი წერეთლის გამზირი N23-25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.13.07.008.003; N01.13.07.008.002) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

№12-032422615-03- 13.08.2024;

ა) ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩის შესახვევი N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.544) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. N01.14.16.015.544 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის, თვითნებურად დაკავებული ტერიტორიის აღიარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 1 აგვისტოს N0124214503 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ვინაიდან, ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ შეიცვლება/შემცირდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრები ხოლო, არსებული მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით არსებობს გრუნტის გზა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდა ზემოაღნიშნული, ფაქტობრივად არსებული გრუნტის გზის მონაკვეთზე, რომელიც წარმოადგენს დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას. *სხდომაზე*



*გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოშში, ბერტა ფონ ზუტნერის ქუჩა, N133ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.044.678) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება. N01.72.14.044.678 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ხარვეზის სახით გავრცელებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორება და კერძო საკუთრებიდან სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 ივლისის N0124193272 წერილის მიხედვით, განსახილველ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-0124065507; 20/03/24). ზემოაღნიშნული მოძრაობის ორგანიზების სქემის გათვალისწინებითა და პარამეტრების დაცვით ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოშში, ბერტა ფონ ზუტნერის ქუჩა, N133ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.044.678) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ჭიჭიკო ბენდელიანის ქუჩა N7ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.017.003) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. N01.12.12.017.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შენობა-ნაგებობაზე ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 18 ივლისის N01242003111 წერილის შესაბამისად საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ჭიჭიკო ბენდელიანის ქუჩა, N7ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.017.003) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, იუმაშევის ქუჩის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.005.030; N01.19.26.005.037; N01.19.26.005.029; N01.19.26.005.039; N01.19.26.005.036) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება; ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქტივის გასხვისება და მისი კერძო სექტორის მიერ სამშენებლო განვითარება სამრეწველო ფუნქციითა და ავტოგასამართი ობიექტის განთავსებით. საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო კოდი: N01.19.26.005.030; N01.19.26.005.037; N01.19.26.005.029; N01.19.26.005.039; N01.19.26.005.036) სამხრეთით არსებული - ივანე იუმაშევის ქუჩა წარმოადგენს სატრანსპორტო მნიშვნელობის გზათა ქსელს, სადაც მოძრაობს დიდი მასშტაბისა და გაბარიტების მქონე სატრანსპორტო საშუალებები/ტექნიკა შესაბამისად, მათი უსაფრთხო და შეუფერხებელი



გადაადგილებისთვის მნიშვნელოვანია ქუჩა აკმაყოფილებდეს შესაბამის პარამეტრებს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ზემოაღნიშნული გზის გაფართოვება ჩრდილოეთით არსებული ტერიტორიის ხარჯზე. კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიიდან (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.005.030; N01.19.26.005.037; N01.19.26.005.029; N01.19.26.005.039; N01.19.26.005.036) გზის პარალელურად, 10 მეტრის სიღმის მქონე ტერიტორია დაეთმოს ივანე იუმაშვილის ქუჩის გაფართოვებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურ, 2024 წლის 2 აგვისტოს N01242153030 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ რუკაში წარმოიქმნება ხარვეზი. ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიასა და სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) შორის სარეკრეაციო ზონა 2 - ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ამასთან, ლოგიკური კონტურის შეკვრის მიზნით N01.19.26.005.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულ ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, იუმაშვილის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.005.030; N01.19.26.005.037; N01.19.26.005.029; N01.19.26.005.039; N01.19.26.005.036) ასევე, N01.19.26.005.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება; ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

№12-032406768-03 - 07.03.2024 „გ“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2024 წლის 22 მარტის (#46 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება გ) ქალაქ თბილისში, კონსტანტინე სტანისლავსკის ქუჩა N11-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.004.019) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება; N01.13.06.004.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფუნქციური ზონის ცვლილება, არსებული სიტუაციის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 1 მარტის N0124061604 წერილის შესაბამისად, ვინაიდან გათვალისწინებულია საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის რეკომენდაცია (N01233471323 (13/12/2023)) და შესაბამისი მონაკვეთი დატვირთულია სერვიტუტით, სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების, წინააღმდეგი არ არის. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, N01.13.06.004.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დასავლეთით,



ასევე, სამხრეთ-აღმოსავლეთით, N01.13.06.004.049 რეგისტრაციაზე, ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.13.06.004.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დასავლეთით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და N01.13.06.004.049 რეგისტრაციის ნაწილზე, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კონსტანტინე სტანისლავსკის ქუჩა N11-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.004.019) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, ასევე, N01.13.06.004.049 რეგისტრაციის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

№12-032128025-03 - 07.10.2021 „ბ“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2021 წლის 19 ოქტომბრის (#96 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება ბ) ქალაქ თბილისში, პეკინის გამზირი, N25ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.018.028) საზღვრებში მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 29 სექტემბრის N01212723551 წერილის მიხედვით დაინტერესებაში მყოფ მონაკვეთს ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეკინის გამზირი, N25ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.018.028) საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია.

№12-032421816-03 05.08.2024

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი 1.11-ით, ვარკეთილის მასივში განსაზღვრულ „B1“ არეალზე სამშენებლო განვითარება ხდება განსაკუთრებული პირობების დაცვით. ვინაიდან, აღნიშნული არეალის განვითარების მთავარ მიზანს წარმოადგენს ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლება. აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ ვარკეთილის მასივის ტერიტორიაზე მდებარეობს იმგვარი ავარიული შენობა-ნაგებობები, სადაც ფიზიკურ პირებს საცხოვრებელი ფართები დაკავებული აქვთ თვითნებურად/ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე (2020 წლამდე). წარმოდგენილი ცვლილებით „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების „ბ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის



გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი №2) 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ“ ქვეპუნქტის შემდეგ ემატება შემდეგი შინაარსის „ა.გ 1“, „ა.გ 2“ და „ა.გ 3“ ქვეპუნქტები: „გ 1. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობა (18%) მოიცავს მხოლოდ საცხოვრებელ ფართებს და არ მოიცავს გადასაცემი ფართების აივნების ფართობს.“ გ 2. იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო განვითარება ხორციელდება კერძო პირის საკუთრებაში არსებულ იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განთავსებულია არანკლებ IV კატეგორიის ავარიულობის ხარისხის შენობანაგებობა/შენობა-ნაგებობები, რაც დასტურდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან ა(ა)იპ - თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის მიერ კანონმდებლობის შესაბამისად გაცემული შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე და აღნიშნულ შენობანაგებობაში/შენობა-ნაგებობებში არსებული ფართები ფიზიკურ პირთა მიერ საცხოვრებელი მიზნით ფაქტობრივად დაკავებულია თვითნებურად/მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე 2020 წლამდე (შემდგომში - „მფლობელები“), რაც დასტურდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონის გამგეობის მიერ, არ გავრცელდეს ამ პუნქტის „ა.ბ“, „ა.გ“ „ა.გ 1“ და „ა.ე“ ქვეპუნქტები. „გ 3. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ 2“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის სხვა ისეთ მიწის ნაკვეთთან (შენობა-ნაგებობის გარეშე) გაერთიანების შემთხვევაში, რომლის ფართობიც არ აღემატება გაერთიანების შედეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის 30%-ს, ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ 2“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული რეგულირება ვრცელდება გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე სრულად. წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია, პრაქტიკაში არსებული შემთხვევებიდან გამომდინარე, არსებული რეგულაციების სრულყოფა და თანაბარი პირობების შექმნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი №2) 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ“ ქვეპუნქტის შემდეგ ემატება შემდეგი შინაარსის „ა.გ 1“, „ა.გ 2“ და „ა.გ 3“ ქვეპუნქტები: „გ 1. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობა (18%) მოიცავს მხოლოდ საცხოვრებელ ფართებს და არ მოიცავს გადასაცემი ფართების აივნების ფართობს.“ გ 2. იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო განვითარება ხორციელდება კერძო პირის საკუთრებაში არსებულ იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განთავსებულია არანკლებ IV კატეგორიის ავარიულობის ხარისხის შენობანაგებობა/შენობა-ნაგებობები, რაც დასტურდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან ა(ა)იპ - თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის მიერ კანონმდებლობის შესაბამისად გაცემული შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე და აღნიშნულ შენობანაგებობაში/შენობა-ნაგებობებში არსებული ფართები ფიზიკურ პირთა მიერ საცხოვრებელი მიზნით ფაქტობრივად დაკავებულია თვითნებურად/მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე 2020 წლამდე (შემდგომში - „მფლობელები“), რაც დასტურდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონის გამგეობის მიერ, არ გავრცელდეს ამ პუნქტის „ა.ბ“, „ა.გ“ „ა.გ 1“ და „ა.ე“ ქვეპუნქტები. „გ 3. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ 2“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის სხვა ისეთ მიწის ნაკვეთთან (შენობა-ნაგებობის გარეშე) გაერთიანების შემთხვევაში, რომლის ფართობიც არ აღემატება გაერთიანების შედეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის 30%-ს, ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ 2“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული რეგულირება ვრცელდება გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე სრულად.

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



17. «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 №12-032421468-03 01.08.2024; №12-032421555-03 02.08.2024; 12-03242277-03-14.08.2024 )

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ.

12-032421555-03 02.08.2024

«ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ» ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30-ე მუხლის შესაბამისად, განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი. ამავე მუხლის მე-15 პუნქტი კი ადგენს შენობის სამუხრამლ საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლეს. აღნიშნული წესისგან გამონაკლისის დაშვება ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, თუ ერთ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ერთი ძირითადი შენობანაგებობა დამხმარე შენობა-ნაგებობასთან ერთად, ხოლო ძირითად შენობა-ნაგებობაზე ამ პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით დადგენილი მოთხოვნები არ გავრცელდება დამხმარე შენობა-ნაგებობის სახურავის/კეხიდან 5 მეტრის ზემოთ. წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია, პრაქტიკაში არსებული შემთხვევებიდან გამომდინარე, არსებული რეგულაციების სრულყოფა. წარმოდგენილი პროექტით, განაშენიანების რეგულირების წესების 30-ე მუხლის მე-15 პუნქტს ემატება შემდეგი შინაარსის „გ“ ქვეპუნქტი: „გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, თუ ერთ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ერთი ძირითადი შენობა-ნაგებობა დამხმარე შენობა-ნაგებობასთან ერთად, ძირითად შენობა-ნაგებობაზე ამ პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით დადგენილი მოთხოვნები არ გავრცელდეს დამხმარე შენობანაგებობის სახურავის/კეხიდან 5 მეტრის ზემოთ.“

12-03242277-03-14.08.2024

წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია, პრაქტიკაში არსებული შემთხვევებიდან გამომდინარე, არსებული რეგულაციების სრულყოფა. წარმოდგენილი პროექტით, განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით: „ლ) სზ-3 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები; განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები კ-1 0,5 კოეფიციენტი კ-2 1,5 კოეფიციენტი კ-3 0,3 კოეფიციენტი საცხოვრებელი სიმჭიდროვე – ერთეული/3ა მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები მინიმალური ფართობი 300 / 400 \* კვ.მ მინიმალური სიგანე 9 / 12 \* მეტრი მინიმალური სიღრმე 20 / 25 \* მეტრი შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 \*\*/17 \*\*\* მეტრი შენიშვნა \* 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.

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

18. „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.397.002) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421449-03 01.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეშ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.397.002). ტერიტორიის ფართობი: 16 000 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 25 ივლისის N61-01242073058 წერილის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში მდებარე, N01.72.13.397.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 16000 კვ. მ ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე“ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად დასახელდა შპს „ნიუ გლდანი“ (ს/ნ: 405653859). მუნიციპალიტეტისთვის/ სახელმწიფოსთვის დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით, სააგენტო თანახმაა იმსჯელოთ ს/კ: N01.72.13.397.002 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარებასთან და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის (კ-2 – 5.2) გადამეტებასთან დაკავშირებით და ამ მიზნით, გაატაროთ კანონით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებები. წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით ხორციელდება 7000 მ<sup>2</sup> (0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ითვალისწინებს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების მნიშვნელობას, ასევე, იმ გარემოებებს, რომ ტერიტორია ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლით დადგენილ მიზნებს, იგი უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით და მდებარეობს გეგმარებითად ჩამოყალიბებული არეალის ფარგლებში. კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, შესაბამისი ინფრასტრუქტურით.



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

19. „ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის IIა მიკრო/რაიონში, №27-ის კორპუსის მიმდებარე არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.06.014.050) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03242152-03 02.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.06.014.050). ტერიტორიის ფართობი: 7 035 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 25 ივლისის N61-01242073068 წერილის შესაბამისად, „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, ქ. თბილისში, მიკრო/რაიონი ვაზისუბნის IIა, კორპუსი N27-ის მიმდებარე N01.17.06.014.050 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 7035 კვ. მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე“ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად დასახელდა შპს შპს „ახალი ვაზისუბანი“ (ს/ნ: 405675899). მუნიციპალიტეტისთვის/ სახელმწიფოსთვის დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით, სააგენტო თანახმაა იმსჯელოს ს/ კ: N01.17.06.014.050 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარებასთან და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის (კ-2 - 5,0) გადამეტებასთან დაკავშირებით და ამ მიზნით, გაატაროთ კანონით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებები. იმავე მუხლის 5 1 პუნქტის შესაბამისად, ამ მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტებით დადგენილი მოთხოვნები, არ გავრცელდება კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი/გადაცემული მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წარდგინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წინასწარი თანხმობის შემთხვევაში. წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით ხორციელდება 7000 მ<sup>2</sup> (0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ითვალისწინებს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების მნიშვნელობას, ასევე, იმ გარემოებებს, რომ ტერიტორია ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლით დადგენილ მიზნებს, იგი უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, შესაბამისი ინფრასტრუქტურით



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

20. ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა №83; ქალაქი თბილისი, წინანაურის ქუჩა, № 103; ქალაქი თბილისი, წინანაური №83 -ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის III ქუჩა, № 36, №34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.003.112; №01.18.01.003.111; №01.18.01.003.134; №01.18.01.003.108; №01.18.01.003.073; №01.18.01.003.068; №01.18.01.003.075; №01.18.01.003.117; №01.18.01.003.132; №01.18.01.003.050; №01.18.01.003.053; №01.18.01.003.125; №01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421539-03 02.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა №83; ქალაქი თბილისი, წინანაურის ქუჩა, N 103; ქალაქი თბილისი, წინანაური N83 -ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის III ქუჩა, N 36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 5184 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა №83; ქალაქი თბილისი, წინანაურის ქუჩა, N 103; ქალაქი თბილისი, წინანაური N83 -ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის III ქუჩა, N 36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N154 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. N01241424382-67 (N01241773481-67; N01241973208-67; N01241981799-67; N01242041430-67; N01242051599-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ით, რაზედაც მოეწეობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი. საპროექტო მიწის ნაკვეთები გაერთიანდება 2 სექტორად, სადაც სექტორი N1 იქნება 4875 კვ.მ, სექტორი N2 - 309 კვ.მ. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი – 5 184 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 2; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4 (აქედან 1 სასტუმრო - არსებული შენობა და 3 საპროექტო შენობა); მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე - 5



მიწისზედა სართული/ 16 მ. სექტორი N1 - 4875 კვ.მ. კ-1- 0.5 (2437 კვ.მ.) კ-2 – 1.5 (7507 კვ.მ.) კ-3 – 0.3 (1463 კვ.მ.) სექტორი N2 - 309 კვ.მ. კ-1- 0.5 (155 კვ.მ.) კ-2 – 1.5 (476 კვ.მ.) კ-3 – 0.3 (93 კვ.მ.) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 23 ივლისის N01242053343 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 24 ივლისის N01242062043 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 28 ივნისის N61-01241803470 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის მიერ განკარგულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ 01.18.01.003.117 და 01.18.01.003.053) გავრცელდეს საპროექტო წინადადებით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) იმ პირობით, რომ დაინტერესებული მხარე დაფარავს ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის არსებულ სხვაობას, რომელსაც სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს მიერ დაყენებული შესაბამისი მოთხოვნის საფუძველზე, განსაზღვრავს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო. ასევე, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 11 ივლისის N61-01241933523 წერილის შესაბამისად, N01.18.01.003.117 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, დაინტერესებული პირის მიერ, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N004678824 ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობის (39 146 ლარი), ხოლო N01.18.01.003.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N004679824 ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობის (75 400 ლარი) გადახდა უნდა განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში.

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

21. ქალაქ თბილისში, უზნაძის ქუჩა №70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.08.010.060; №01.13.08.010.062; №01.13.08.010.061; №01.13.08.010.059; №01.13.08.010.063) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421817-03 05.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, უზნაძის ქუჩა N70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.010.060; N01.13.08.010.062; N01.13.08.010.061; N01.13.08.010.059; N01.13.08.010.063). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 11 034 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 5 (სზ-5) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება; ასევე, ვრცელდება ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონა: ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N212 განკარგულებით. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია აღნიშნული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და ერთ მიწის ნაკვეთზე 6 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, (საცხოვრებელი, სავაჭრო/კომერციული, საოფისე, დამზარე, სარეკრეაციო, საინჟინრო-ტექნიკური). დადგენილი ფუნქციური ზონირება სზ-5 არ იცვლება. იხსნება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით დადგენილი ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონაში, ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა 2 (ისტ-2). საკითხი განსახილველად გადაგზავნილ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე, რომლის 2024 წლის 24 მაისის 60-01241451768 წერილის თანახმად საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთი - N1 - 11 034 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - 11 034 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 6 007 კვ.მ. კ-2= 2,1 - 23 661 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 3 310 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე - 24 მ. სართულიანობა - 6 მიწისზედა სართული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 24 მაისის N60-01241451768 წერილის შესაბამისად, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N18 16.05.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, უზნაძის ქუჩა N70-ში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.010.062; 01.13.08.010.060; 01.13.08.010.061; 01.13.08.010.059; 01.13.08.010.063) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 15 ივლისის N01241973907 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 17 ივლისის N0124199887 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

22. ქალაქ თბილისში, სერგი წულაძის ქუჩა, № 32გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.034.007) საცხოვრებელი კომპლექსისა და საკულტო ობიექტის (ტაძრის)



საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიშვილი. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სერგი წულაძის ქუჩა, N32გ-ში (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.034.007); საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 5338 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) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე, შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N269 განკარგულებით. საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია ფუნქციური ზონის ცვლილება და ვითარდება საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) სტატუსით, არ ხდება მიწის დაყოფა და ნარჩუნდება ერთი საკადასტრო ერთეული, მასზე დაგეგმილია ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი ბლოკის მშენებლობა, რომელთა სართულიანობა შეადგენს 7 სართულს, აგრეთვე, გათვალისწინებულია ეკლესიის ნაგებობა. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ1-0,5 (1 860) კ2-2,4 (12 554,4) კ3-0,3 (1 455) მიწის ნაკვეთების რაოდენობა- 1 ერთეული სართულიანობა 7 სართული და ეკლესია მაქსიმალური სიმაღლე -22,40 არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1 და შიდა კვარტალური გამწვანება. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). უინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებასთან დაკავშირებით წარმოება დაწყებული იყო 2019 წლის 23 აპრილს, გათვალისწინებულია შემდეგი ვალდებულება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) მომატებასთან დაკავშირებით: „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 შესაბამისად, საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართობის 10%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს -113,11 კვ.მ. ასევე, პროექტით გათვალისწინებულია ქ. თბილისში მთავარანგელოზის ქ. №23, ავლაბარში მდებარე მთავარანგელოზის სახელობის ტაძარში საცხოვრებელ პირთა ტაძრიდან გამოყვანა და საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა. ამასთანავე, აღნიშნულ ტაძარში მცხოვრებ სოციალურად დაუცველ და შეჭირვებულ პირთა საყოფაცხოვრებო პირობებით უზრუნველყოფა. ტაძრიდან გამოყვანილი და საცხოვრებელი პირობებით დაკმაყოფილებული პირების შემდგომ დარჩენილი ფართების საპატრიარქოს მიერ სხვადასხვა სოციალური მიზნებისთვის გამოყენება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 28 ივნისის N01241803274 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახურის 2024 წლის 19 ივლისის N01242012641 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის და საკულტო ნაგებობის (ტაძრის) განაშენიანების რეგულირების გეგმა.



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

23. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.014.968) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის №66 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421824-03 05.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტომეძე. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.016.186; N01.19.36.016.187; N01.19.36.016.188; N01.19.36.016.189; N01.19.36.014.470; N01.19.36.014.797). არეალის ჯამური ფართობი: 16 959 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.968) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N66 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის შესაბამისადაც წარმოდგენილი იყო 4 მიწის ნაკვეთი. N1-3-4- მიწის ნაკვეთებზე გათვალისწინებული იყო საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ხოლო N2 ნაკვეთი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ამასთან, კ-2 ჯამურად დადგენილი იყო სსზ-1 შესაბამისი (კ-2-3.5). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის საპროექტო არეალისათვის 2 საკადასტრო ერთეულის დამატებას, N01.19.36.016.186; N01.19.36.016.187; N01.19.36.016.188; N01.19.36.016.189; N01.19.36.014.470; N01.19.36.014.797. კორექტირების შედეგად, აღნიშნული საკადასტრო ერთეულები გაერთიანდება და ჩამოყალიბდება 1 სექტორი. ცვლილების შედეგად ხდება კ-2 კოეფიციენტის ზრდა 46 900 კვ.მ.-დან 78 765 კვ.მ.-მდე. აგრეთვე, იზრდება შენობა-ნაგებობის სართულიანობა და მაქსიმალური სართულიანობა 20 სართულის ნაცვლად წარმოადგენს 32 სართულს. არსებული ფუნქციური ზონირება - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ნაკვეთი N1- ფართობი - 16 959 კვ.მ. კ1 .....0,5 კ2.....4,6 (78 765 კვ.მ.) კ3..... 0,3 მაქსიმალური სიმაღლე - 107,7 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა - 32 სართული. „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 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. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ზონა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. გადახდა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, მისთვის განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილსა და მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა. ვინაიდან, ხდება ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება, სადაც 90%-ს წარმოადგენს საცხოვრებელი ფუნქცია, ხოლო 10%-საზოგადოებრივი, გამომდინარე აქედან შესაკუთრე აცხადებს თანხმობას 1109.4 კვ.მ. ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდასთან დაკავშირებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 30 ივლისის N01242123063 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 30 ივლისის N01242123116 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

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

24. ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.402) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421825-03 05.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.402). საპროექტო არეალი წარმოადგენს 54 128 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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N32-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.402) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 თებერვლის N61 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. N01240714095-67; 0124120108-67; 01241351711-67; 01241711209-67; 01241862470-67; 0124194997-67; 01242051058-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), ტერიტორიაზე განთავსება 7 სასაწყობე შენობა. შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი: 54128 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ- 1) კ-1=0,1 (7 000 კვ.მ) კ-2=0,1 (7 000 კვ.მ) კ-3=0,3 (15 323 კვ.მ) მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 1 ნაკვეთი. შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 7 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა- არაუმეტეს 12.5 მეტრი / 2 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 25 მარტის N01240853252 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 15 ივლისის N01241972713 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

25. „ ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის N205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-032421826-03 05.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.003) საპროექტო არეალის ფართობია 81 065 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას გარშემო ესაზღვრება სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ჩრდილოეთით მოწყობილია სასაფლაო, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი გაუნაშენიანებელია. საპროექტო ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი ქანობიანია (ძირითადად 18-30%). ცენტრალურ ნაწილში გვხვდება ნაწილობრივ ბრტყელი რელიეფი (ქანობი მაქსიმუმ 14%). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის



მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 მაისის №205 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. N01241912292-67 (N01242063039-67; N01242111625-67; N01242122553-67; N01242123531-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება გულისხმობს საპროექტო ტერიტორიის ერთ მიწის ნაკვეთად განვითარებას, ნაცვლად 40 მრავალბინიანი საცხოვრებელი ბლოკის განთავსებისა, 11 შენობის განთავსებას, საიდანაც დამოუკიდებლად განთავსდება 2 მიწისქვეშა კომერციული შენობა, რომელშიც განთავსდება აუზი, სავარჯიშო დარბაზი და შეხვედრების სივრცე. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -1 ერთეული მიწის ნაკვეთის ფართობი - 81065 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება-საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,3 კ-2=0,9 (70800 კვ.მ.) კ-1=0,3 შენობების რაოდენობა-11 ( 9 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; 2 მიწისქვეშა ობიექტი - აუზი და მრავალფუნქციური სივრცე) სართულიანობა - 5 მიწისზედა, 3 მიწისქვეშა სართული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 31 ივლისის N01242131480 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, 2024 წლის 30 ივლისის N01242123158 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

26. „ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №386 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421827-03 05.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტყემე. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 13 667 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარე ტერიტორია



ნაწილობრივ განაშენიანებულია. ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით, დასავლეთიდან - აღმოსავლეთის მიმართულებით. მიწის ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნულები ზ.დ. 1034-988მ-ის ფარგლებში მერყეობს. საპროექტო ტერიტორია დასავლეთით სამადლოს და 9 მმ ხერხეულიძის ქუჩების გავლით უკავშირდება თბილისიკოჯორის ცენტრალურ გზას. „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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №386 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი შემდეგი ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლებით: საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 13667 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 14; შენობების რაოდენობა - 12; სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართული. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1 =; კ-2 =; კ-3 = 0,1 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ-1 =; კ-2 =; კ-3 = 0,8 . N01241911733-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება მოიცავს მხოლოდ შენობების განთავსების არეალებისა და კონტურების ცვლილებას. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ყველა სხვა მაჩვენებელი რჩება უცვლელი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 30 ივლისის N01242122549 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

27. ქ. თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421828-03 05.08.2024)



საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, მე-13 კმ-ზე (ნაკვ.14/579); ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.835; №01.72.14.014.843; №01.72.14.014.579; №01.72.14.014.380). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 5496 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 განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №389 განკარგულებით, რომლის ბოლო კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N631 განკარგულებით, რომლის მიხედვითაც: საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) სექტორი1 (ფართობი: 5 496 კვ.მ.) კ-1=0.5 (2 968 კვ.მ.) კ-2=4.6 (25 500 კვ.მ.) კ-3=0.3 (1 649 კვ.მ.) მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე: 18 მიწისზედა სართული, 3 მიწისქვეშა სართული / 64,42 მეტრი. ფუნქციური გადანაწილება: 90%-საცხოვრებელი ; 10% - საზოგადოებრივი. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრული იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის (განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% - 663 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის გადახდა. N012418926-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს მხოლოდ მიწისქვეშა ავტოსადგომების განთავსების არეალის ცვლილებას (გაიზარდა ფართობი), მიწისქვეშა ავტოსადგომების სართულიანობა 3 -ის ნაცვლად იქნება 2 სართული. ასევე შეიცვალა რეგულირების წითელი ხაზები. მაქსიმალური სართულიანობა: 18 მიწისზედა სართული / 2 მიწისქვეშა სართული მაქსიმალური სიმაღლე - 64,42 მეტრი. ფართობი, ფუნქციური გადანაწილება (90%- საცხოვრებელი; 10%- საზოგადოებრივი), მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის (663 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის გადახდა და სხვა ტექნიკური მაჩვენებლები რჩება უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 10 ივლისის N0124192890 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, შემოაღნიშნული განაცხადით წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე 2023 წლის 7 აგვისტოს №01232192646 წერილით დააფიქსირა დადებითი პოზიცია. გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის მიხედვით, კორექტირება ეხება მხოლოდ მიწისქვეშა ავტოსადგომის განთავსების არეალს და არ იცვლება გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

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

28. ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა №5, №5ა, №9-ში, მოსკოვის გამზირ №31 ა-ში, (ნაკვეთი №7/29), (ნაკვეთი №7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ



მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.007.019; №01.17.11.007.602; №01.17.11.007.009; №01.17.11.007.006; №01.17.11.007.008; №01.17.11.007.036; №01.17.11.007.007; №01.17.11.007.054; №01.17.11.007.055; №01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატვიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის №678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421829-03 05.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა, N 7, N13, N9, N11; ქალაქი თბილისი, გამზირი მოსკოვის, N 31ა, (ნაკვეთი N7/33); ქალაქი თბილისი, გამზირი მოსკოვი, N 31ა, (ნაკვეთი N7/29); ქალაქი თბილისი, გამზირი მოსკოვი, N 31; ქალაქი თბილისი, ცენტრალური ისანი-სამგორი, (ნაკვ.07/041); ქალაქი თბილისი, გამზირი მოსკოვის, N 31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: 01.17.11.007.007; 01.17.11.007.022; 01.17.11.007.008; 01.17.11.007.006; 01.17.11.007.036; 01.17.11.007.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამური ფართობით 29 423 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება 01.17.11.007.008 და 01.17.11.007.068 - მიწის ნაკვეთებს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (დასაკორექტირებელ ნაწილზე) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). "ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ. 07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დატვიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 24 მაისის N254 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება N01.17.11.007.008 და N01.17.11.007.068 - მიწის ნაკვეთებს. B-1 და B-4 სექტორებს. კერძოდ, ზუსტდება განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი. ასევე, მცირედით იზრდება B-1 სექტორში შენობის განთავსების არეალი. ქალაქთშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: ნაკვეთი B1 - სზ-6 - 16 049 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 8 025 კვ.მ. კ-2= 2,5 - 40 764 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 4 815 კვ.მ. სამი 15 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B2 - სზ-6 - 4 281 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 2 140 კვ.მ. კ-2= 2,5 - 10 705 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1 285 კვ.მ. დაშვებულია, როგორც არსებული საოფისე შენობის რეკონსტრუქცია, ასევე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და სხვა N14-39 დადგენილების შესაბამისად სზ-6-ში დასაშვები სახეობების განთავსება. მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა



ავტოსადგომი. ნაკვეთი B3 - სზ-6 - 3 732 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 1 866 კვ.მ. კ-2= 2,5 - 9 330 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1 120 კვ.მ. ერთი 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B4 - სზ-6 - 2 127 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 1 065 კვ.მ. კ-2= 2,5 - 5 402 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 638 კვ.მ. ერთი 12-15 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B5 - სზ-6 - 1 148 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 574 კვ.მ. კ-2= 2,5 - 2 870 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 345 კვ.მ. ერთი 9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B6 - ტზ-1 - 445 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 44,5 კვ.მ. საავტომობილო გზა ნაკვეთი B7 - ტზ-1 - 703 კვ.მ. სზ-6 - 233 კვ.მ. სზ-6 კ-1= 0 კ-2= 0 კ-3= 0,3 - 69,9 ტზ-1 კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 70,3 კვ.მ. საავტომობილო გზა 705 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი სივრცე - ტზ-1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 25 ივლისის N61-01242073315 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი 2024 წლის 5 ივლისის N01241871-67 განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის შესაბამისად შეიცვალოს/ დაზუსტდეს განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.11.007.008) - B4 სექტორზე - კ-2=2,5 - 5 320 კვ.მ. კორექტირებული პროექტით განისაზღვროს კ-2=2,5 - 5402 კვ.მ. ამავე დროს უცვლელი დარჩეს დამტკიცებული გრგ-თი დადგენილი მიწის ნაკვეთების განაწილება, ფუნქციური ზონირება, დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, სიმაღლე და სართულიანობა.

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

29. ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.538; №72.16.17.752; №72.16.17.876; №72.16.21.691; №72.16.21.100; №72.16.17.877; №72.16.21.101; №72.16.21.692) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421537-03 02.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.538; N72.16.17.752; N72.16.17.876; N72.16.21.691; N72.16.21.100; N72.16.17.877; N72.16.21.101; N72.16.21.692) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 30 892 კვ.მ. (აქედან რეგისტრირებულია 26 404 კვ.მ., ხოლო 4 488 კვ.მ. დაურეგისტრირებელია); „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მცირედზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა - 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა - 1 (ტზ-1)



ზონირებით განვითარება. საპროექტო სქემით ტერიტორია დაყოფილია 22 ნაკვეთად, აქედან 18 წარმოადგენს სამოსახლო ნაკვეთს, დანარჩენი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის და გამწვანებისათვის; სამშენებლო განვითარება უნდა განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის განვითარების რეგლამენტის შესაბამისად. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 30 892 კვ.მ. (აქედან კერძო საკუთრება 26 404 კვ.მ.; დაურეგისტრირებული 4 488 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო)- 21; განაშენიანების ტიპი - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები; შენობების რაოდენობა - 18; შენობა-ნაგებობების სართულიანობა - 2 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1); რზ-2 კ1-0.2, კ2- , კ3-0.8; ტზ-1 კ1-კ2-კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 5 თებერვლის N61-01240362851 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე, 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 2024 წლის 23 ივლისის N01242053176 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 24 ივლისის N01242063126 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

30. ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, კოტე აფხაზის ქუჩა, № 29; №24; №22; №20; №20ა; №26; №28; №31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №81.02.95.043; №81.02.03.414; №81.02.98.856; №81.02.29.119; №81.02.29.120; №81.02.03.472; №81.02.03.473; №81.02.03.471; №81.02.03.470) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421538-03 02.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, კოტე აფხაზის ქუჩა, N 29; N24; N22; N20; N20ა; N26; N28; N31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.95.043; 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). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 8551 კვ.მ.



„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). შემოთავაზებული წინადადების აღწერა: ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზედაც მოეწყობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 8551 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 8; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 10; შენობების რაოდენობა - 8; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8, კ3-0.4 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 ივლისის N01242113729 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 31 ივლისის N0124213978 წერილის შესაბამისად, სამსახური აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

31. ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, №74-ში; ქალაქი თბილისი , დასახლება ორხევი , მუხაძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.17.002.172; 01.19.17.002.108; 01.19.17.002.174) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032421556-03 02.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, N74-ში; ქალაქი თბილისი, დასახლება ორხევი, მუხაძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.002.172; 01.19.17.002.108; 01.19.17.002.174). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 51 466 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) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), რაზედაც მოეწყობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 8105 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 2; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა



(საპროექტო-სავარაუდო) -1; შენობების რაოდენობა - 10; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 8 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სზ-6 კ1-0.5, კ2-2.5 , კ3-0.3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 25 ივლისს N01242073220 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.19.17.002.172, 01.19.17.002.108 და 01.19.17.002.174 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალზონიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 25 ივლისის N01242072410 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

32. „ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.894) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422652-03- 13.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტბეგე. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.894). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 25 700 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ); საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება სასაწყობე შენობა-ნაგებობების კომპლექსი, 14 სასაწყობე შენობა; საპროექტო ფუნქციური ზონაა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 25 700 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -1; შენობება ნაგებობების რაოდენობა - 14; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 1-2 სართული, ამასთან, გათვალისწინებული იქნეს სსიპ - სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოს N05/1381 წერილი; განაშენიანების საერთო ფართობი კ-1- (სავარაუდო 15 000კვ.მ) განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი კ-2- (სავარაუდო 15 000 კვ.მ) გამწვანების საერთო ფართობი კ-3- 0.1 (4526 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 7 აგვისტოს N0124220516 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 მარტის N01240891181 წერილის შესაბამისად, სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.



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

33. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გორგასლის ქუჩა №83ა, გორგასლის ქ. №83ა-ს და №81-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№ 01.18.09.003.074, 01.18.09.003.066, 01.18.09.003.067, 01.18.09.003.026, 01.18.09.003.079, 01.18.09.003.080, 01.18.09.003.069, 01.18.09.003.052) ადმინისტრაციულ-საოფისე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 სექტემბრის №334 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გორგასლის ქუჩა №83ა, გორგასლის ქუჩა №83ა-ს მიმდებარედ, გორგასლის ქუჩა №81-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ადმინისტრაციულ-საოფისე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის №398 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03242278-03 - 14.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 09.08.2024 წლის N01242223015-67 განცხადებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მომართა „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გორგასლის ქუჩა №83ა, გორგასლის ქ. №83ა-ს და №81-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№ 01.18.09.003.074, 01.18.09.003.066, 01.18.09.003.067, 01.18.09.003.026, 01.18.09.003.079, 01.18.09.003.080, 01.18.09.003.069, 01.18.09.003.052) ადმინისტრაციულ-საოფისე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 სექტემბრის №334 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გორგასლის ქუჩა №83ა, გორგასლის ქუჩა №83ა-ს მიმდებარედ, გორგასლის ქუჩა №81-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ადმინისტრაციულ-საოფისე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის №398 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 09 / აგვისტო / 2024 წლის N 7/45839 წერილის თანახმად პროექტის განხორციელება ვერ მოხერხდა, მსოფლიოში და მათ შორის ჩვენს ქვეყანაშიც, 2019-2020 წლებში განვითარებული მოვლენების, კერძოდ, კორონავირუსის პანდემიის გამო. დღეის მდგომარეობით ფაქტობრივად შეცვლილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი არეალები (პროექტის დამტკიცებიდან გასულია თითქმის შვიდი წელი), სააგენტოს დაკარგული აქვს ინტერესი აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების და ითხოვს მის ძალადაკარგულად გამოცხადებას, რათა შემდგომში შეძლოს მის მართვასა და განკარგვაში არსებული ქონების რაციონალური გამოყენება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული



კოდექსის 61-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. შესაბამისად, მოქმედი „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 თანახმად, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადებაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

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

34. ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N5-ში (ნაკვეთი N1/103) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.001.103) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03242279-03 - 14.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტომეძე. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N5-ში (ნაკვეთი N1/103) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.001.103). საპროექტო არეალის ფართობია: 28 504 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) და ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N5-ში (ნაკვეთი N1/103) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.001.103) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 23 იანვრის N19 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. N01240513471-67 (N01241014991-67; N01241512849-67; N01241913673-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსებას. საპროექტო კომპლექსი მოიცავს: მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებს, განვითარებულ რეკრეაციულ ინფრასტრუქტურას (გაზრდილია გამწვანებული არეალების ფართობი მნიშვნელოვნად); საბავშვო გასართობ და სპორტულ მოედნებს; კომერციული ფუნქციის მქონე ფართებს, ინფრასტრუქტურული ელემენტებითა და აღნიშნული დასახლებისთვის განკუთვნილ, ღია გამწვანებულ სივრცეებს, სკვერებს. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 28 504 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,5 (14 252 კვ.მ) კ-2=2,5 (72 526 კვ.მ) კ-3=0,3 (8 551,2 კვ.მ) მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 1 ნაკვეთი. შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 7 (6 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და 1



საბავშვო ბაღი) შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე- 2-12 სართული/ 50 მეტრი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 ივლისის N0124193529 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 ივლისის N01241933254 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა

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

35. ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032422710-03 -14.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006). საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 11 577 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და ზოგადი საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა (სსზ); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N45, N47; ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N47-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255, N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N664 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. N01241132398-67 (N01241778-67; N01242093-67; N012421420-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ხორცილდება არსებული სამი საკადასტრო ერთეულის (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.255; N01.10.06.001.256; N01.10.06.022.006) გაერთიანება და შემდგომ გამოევენა 2 საკადასტრო ერთეულად, კერძოდ, სექტორი N1 და N2, აღნიშნული ნაკვეთები ვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), თითოეულ სექტორზე განთავსდება, 12 და 13 სართულის მქონე, 1-1 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი - 11 577 კვ.მ; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და მცირე ნაწილზე ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა



6 (სზ-6); შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა - 13 სართული; შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 46.35 მეტრი; სექტორი N1 კ-1 - 0,3 კ-2 - 2,5 (15 550 კვ.მ.) კ-3 - 0,3 სექტორი N2 კ-1- 0,3 კ-2 - 2,5 (13 925 კვ.მ.) კ-3 - 0,3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 1 აგვისტოს N01242143359 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2024 წლის 1 აგვისტოს N01242142958 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

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

36. ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.16.004.272; N01.10.16.004.283; N01.10.16.004.285; N01.10.16.004.284) მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032422711-03 - 14.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.16.004.272; N01.10.16.004.283; N01.10.16.004.285; N01.10.16.004.284). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 80 145 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება მრავალსართულიანი საცხოვრებელი შენობები, აღმოსავლეთით - იპოდრომის ცენტრალური პარკი, ხოლო დასავლეთით - თამარაშვილის ქუჩა და დაგეგმილი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი „სითიზენი“. „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 1 (რზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 14 ივნისის N305 განკარგულებით. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ით, სადაც მოეწყობა მრავალბინიანი და მრავალფუნქციური კომპლექსი; საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 80 145 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 2 საპროექტო ფუნქციური ზონირება- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ნაკვეთი N1- 9 645 კვ.მ - მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი: საცხოვრებელი - 75%, კომერციული - 25% საპროექტო შენობების საოდენობა-1 შენობა შენობის მაქსიმალური სართულიანობა/ სიმაღლე - 48 სართული / 171 მ. სსზ-2 კ-1=0,5 (5 208,3კვ.მ) კ-2=4,6 (44 753 კვ.მ) კ-3=0,3 (2 893,5 კვ.მ) ნაკვეთი N2- 70 500 კვ.მ. - მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი:



საცხოვრებელი - 76%, კომერციული - 24% საპროექტო შენობების საოდელობა-4 შენობა შენობის მაქსიმალური სართლიანობა/სიმაღლე - 78 სართული/ 277 მ. სსზ-2 კ-1=0,5 (38 070 კვ.მ) კ-2=4.6 (327 120 კვ.მ) კ-3=0.3 (21 150 კვ.მ) „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 ზონა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდელობის 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 განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდელობით, რაც შეადგენს: 7 568 კვ.მ.-ს. ნაკვეთი N1-დან 895 კვ.მ. ნაკვეთი N2-დან 6 673 კვ.მ. შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ოდელობის შესაბამისი ფასის გადახდით. ამასთან, ავტოსადგომები უნდა განთავსდეს მხოლოდ მიწისქვეშ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 13 აგვისტოს N0124226788 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 13 აგვისტოს N01242261187 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.16.004.272; N01.10.16.004.283; N01.10.16.004.285; N01.10.16.004.284) მრავალფუნქციური და მრავალზონიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

37. ქ. თბილისში, რჩულიშვილის ქუჩის, რჩულიშვილის ქუჩის II ჩიხსა და III ჩიხს შორის არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 მაისის N985 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032422712-03 -14.08.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გურამ რჩულიშვილის ქუჩის II ჩიხსა და III



ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N N01.15.02.055.141; 01.15.02.055.162 ; 01.15.02.055.075; 01.15.02.055.073 ; 01.15.02.055.155; 01.15.02.055.142; 01.15.02.055.190); საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 3028,0 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 საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). „თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 14 თებერვლის (საქმე N3/4862-17) გადაწყვეტილების აღსრულების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის (ვიცე მერი) 2022 წლის 16 აგვისტოს N723 ბრძანებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ლერი წოწორიას წარმომადგენლის, ირმა მახათაძის 2017 წლის 12 ივლისის N19/01171931052-01 ადმინისტრაციული საჩივარი. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 8 აპრილის N1163759 გადაწყვეტილება და 2014 წლის 30 ივლისის N1393925 ბრძანება იმ ნაწილებში, რომლებითაც N01.15.02.055.141 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება და განაშენიანების რეგულირების გეგმა და ამ ნაწილში დაევალა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შემდგომ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემა. N01233003393-67 (N N01241594-67; 01241733335-67 ; 012418424-67; 012418510-67; 01241869- 67; 01241933807-67; 01242112911-67; 012421634-67; 01242253268-67) განცხადებით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) რეგლამენტით განვითარება (ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 მაისის N985 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად), N01.15.02.055.141 საკადასტრო ერთეული უერთიანდება შემდეგ საკადასტრო ერთეულებს: ს/კ N N01.15.02.055.155 – 717 კვ.მ; 01.15.02.055.142 - 236 კვ.მ; 01.15.02.055.190 - 76 კვ.მ; 01.15.02.055.162 - 483 კვ.მ; 01.15.02.055.075 – 551 კვ.მ; 01.15.02.055.073 - 474 კვ.მ; მათი ჯამური ფართობი - 3028 კვ.მ, ხოლო, კ-2 - 2,5. მიღებულ საპროექტო სექტორზე განთავსება ორი შენობა, ერთი შენობა წარმოადგენს სამ სართულიან ნაგებობას, ხოლო, მეორე ძირითადი შენობა წარმოადგენს 16 სართულიან ნაგებობას, 16 სართული განთავსება მიწის ზევით ხოლო 2 - მიწის ქვეშ. მაქსიმალური სიმაღლე 50,0 მეტრით. სექტორი N3 - სზ-6 კ-1-0,4 (1 260 კვ.მ) კ-2-2,5 (7 570 კვ.მ.) კ-3-0,6 (1 771 კვ.მ.) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 5 აგვისტოს N01242184210 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 13 აგვისტოს N 01242261144 წერილის შესაბამისად, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, რჩეულიშვილის ქუჩის, რჩეულიშვილის ქუჩის II ჩიხსა და III ჩიხს შორის არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 მაისის N985 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.



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

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე