

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #9

ქ. თბილისი

2022 წელი, 14 აპრილი, 19:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, ზურაბ აბაშიძე, გივი ჩხარტიშვილი, მამუკა გუგეშაშვილი, ლილე ლიპარტელიანი, მიხეილ კაკაურიძე, ზაზა თავაძე, მიხეილ კაკაურიძე, საბა ბუაძე

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: კონსტანტინე ზარნაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

დავით ფაჩულია - შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ დირექტორი
ოთარ ჩიტინძე - 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
ლევან ჟორჟოლიანი - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-0322103114-03 13.04.2022)

2.	<p>„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის №8-19 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-03221021-03 12.04.2022)</p>
3.	<p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03220835-03 -24.03.2022; 12-032208989-03 - 30.03.2022; 16-032208997-03 -30.03.2022; 12-0322096122-03 - 06.04.2022; №12-032209719-03 - 07.04.2022; 12-0322103103-03 - 13.04.2022; 12-032122442-03 - 12.08.2021 („ე“ პოზიცია); 12-03212453-03 - 02.09.2021 („ბ“ პოზიცია); 12-032207562-03 - 16.03.2022 - („ზ“ პოზიცია); 12-032134433-03 - 10.12.2021 („გ“ პოზიცია); 12-032104946-03 - 18.02.2021 („ზ“ პოზიცია))</p>
4.	<p>„ქ. თბილისში, საბურთლოს რაიონში, ქვემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N72.16.17.448) ერთბიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის N19 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032209028-03 - 31.03.2022)</p>
5.	<p>„ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-032208994-03 - 30.03.2022)</p>
6.	<p>„ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N72.13.33.805) საწარმოო ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N411 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032208990-03 - 30.03.2022)</p>
7.	<p>„ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა N9, ჩაჩავას ქუჩა N2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60), აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N102, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100, 100ა მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.02.004.121; N01.13.02.004.154; N01.13.02.004.020; N01.13.02.004.169) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032209781-03 - 07.04.2022)</p>

8.	ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032209736-03 - 07.04.2022)
9.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032209737-03 - 07.04.2022)
10.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.511; N72.16.15.587; N72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N458 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტს (საკრებულოს №12-032209720-03 - 07.04.2022)
11.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.747; N81.02.19.746; N81.02.13.953) სასტუმროსა და კულტურის დაწესებულების (ყინულის მოედნისა და ღია აუზის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032209026-03 - 31.03.2022)
12.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.273; N81.02.01.368; N81.02.01.897) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03220892-03 - 30.03.2022)
13.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.689; N81.02.21.679) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03220872-03 - 28.03.2022)
14.	„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322103124-03 - 13.04.2022)

15.	ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322103123-03 - 13.04.2022)
16.	ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფ. ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322103117-03 - 13.04.2022)
17.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.165; N81.02.19.929; N81.02.19.912; N81.02.19.147; N81.02.13.548; N81.02.19.921; N81.02.13.662; N81.02.13.664; N81.02.98.636; N81.02.94.970; N81.02.94.972) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322103126-03 - 13.04.2022)
18.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.956; N81.02.13.815; N81.02.13.957; N81.02.20.299; N81.02.19.245-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322103127-03 - 13.04.2022)
19.	ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 07/052) (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.052) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-0322103120-03 - 13.04.2022)
20.	ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-0322103121-03 - 13.04.2022)
21.	ქალაქ თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322103122-03 - 13.04.2022)

22.	ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის შესახვევი N6, N12ბ, N14, N14ბ; გორგასლის II შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.002.001; N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.020) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322103119-03 - 13.04.2022)
23.	ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. N25-ბ-ში (საკადასტრო კოდი: 01.10.07.007.093) არსებული მშენებარე ობიექტისთვის დაუსრულებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების შესახებ (საკრებულოს №10/032206841-03 - 09.03.2022)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ [\(საკრებულოს №12-0322103114-03 13.04.2022\)](#)

საკითხი წარმოადგინა შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ დირექტორმა დავით ფაჩულიამ. მისი თქმით, „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დაცვით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში (შემდგომში - დადგენილება), 2022 წლის 18 მარტს განხორციელებულ ცვლილებათა შესაბამისად დასუფთავების მოსაკრებლის გადამხდელებს - დაწესებულებებს, ორგანიზაციებს, იურიდიულ და ფიზიკურ პირებს და ინდივიდუალურ მეწარმეებს დაემატა მშენებარე ობიექტები (რომლებიც ამ ცვლილებამდე არ იყვნენ განსაზღვრული მოსაკრებლის გადამხდელებად). ამ ცვლილებებით მშენებარე ობიექტებს, რომლებიც ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში ეწევიან სხვადასხვა ტიპის სამშენებლო სამუშაოებს, დაუწესდათ დასუფთავების მოსაკრებლის განაკვეთები. როგორც წესი მოსაკრებლის დარიცხვა ხდება ელექტრო ენერჯის აბონენტის ნომერზე, რომლითაც ობიექტი სარგებლობს საქმიანობის პროცესში. მოსაკრებლის გადაუხდელობის ან არასრული გადახდის შემთხვევაში, დავალიანების გადახდამდე მომხმარებელს შეუწყდება ელექტრო ენერჯის მიწოდება. გარდა აღნიშნულისა, ამ კატეგორიის დასუფთავების მოსაკრებლის გადამხდელებთან მიმართებაში, მოსაკრებლის ადმინისტრირებისათვის დამატებითი ღონისძიებების შემოღების მიზნით მიზანშეწონილია განისაზღვროს დამატებითი პირობები. კერძოდ, გამომდინარე იქიდან, რომ ამ კატეგორიის მოსაკრებლის გადამხდელები წარმოადგენენ შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მფლობელებს,

პროცესი კიდევ უფრო მოქნილი იქნება, თუ მათ მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულება განესაზღვრებათ როგორც სამშენებლო/სანებართვო პირობა. შესაბამისად, მოცემული ცვლილების პროექტით, დადგენილებით დამტკიცებულ „დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის“ (დანართი 3) მე-9 მუხლს ემატება მე-4 პუნქტი, რომლის თანახმადაც ცხრილის 30-ე-33-ე გრაფებით განსაზღვრული მოსაკრებლის გადამხდელებისათვის, ამ დადგენილებით გათვალისწინებული წესით მოსაკრებლის გადახდა, მათ შორის, წარმოადგენს სამშენებლო/ სანებართვო პირობას. ამასთან, აღნიშნულის შესაძლებლობას იძლევა „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობანაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის 26-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც, მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს ამავე მუხლში ჩამოთვლილი სამშენებლო/სანებართვო პირობები, მათ შორის, კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მშენებლობის ნებართვის მიმღებ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა მხრიდან დასუფთავების მოსაკრებლის გადაუხდელობა, ჩაითვლება სამშენებლო/სანებართვო პირობის დარღვევად, რაც გამოიწვევს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

2. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის №8-19 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ [\(საკრებულოს №12-03221021-03 12.04.2022\)](#)

საკითხი წარმოადგინა შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ დირექტორმა დავით ფაჩულიამ. მისი თქმით, „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დაცვით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებით (შემდგომში - დადგენილება) დაწესებულია მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის, როგორც ფიზიკურ ასევე იურიდიულ პირებზე. დადგენილებაში, 2022 წლის 18 მარტს შევიდა ცვლილებები და დასუფთავების მოსაკრებლის გადამხდელებს - დაწესებულებებს, ორგანიზაციებს, იურიდიულ და ფიზიკურ პირებს და ინდივიდუალურ მეწარმეებს დაემატა მშენებარე ობიექტები (რომლებიც ამ ცვლილებამდე არ იყვნენ განსაზღვრული მოსაკრებლის გადამხდელებად). ამ ცვლილებებით მშენებარე ობიექტებს, რომლებიც ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში ეწევიან სხვადასხვა ტიპის სამშენებლო სამუშაოებს, დაუწესდათ დასუფთავების მოსაკრებლის განაკვეთები.

ამასთანავე, ამ ცვლილებების მიზანი იყო ის, რომ მოსაკრებლის გადამხდელთა ახალ კატეგორიებზე (მშენებარე ობიექტებზე), მოსაკრებლის დარიცხვა განხორციელებულიყო ახალი ნებართვის მფლობელებზე, კერძოდ იმ ობიექტებზე, რომლებზეც მშენებლობის ნებართვა გაიცა 2022 წლის 1 აპრილიდან. აღნიშნული აისახა კიდევ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოდების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის №8-19 დადგენილების მე-2 მუხლში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი ცვლილება არის ტექნიკური ხასიათის და აზუსტებს სწორედ ამ შინაარსს. შესაბამისად, ამ დაზუსტების გათვალისწინებით ხელახლა ყალიბდება ზემოაღნიშნული 2022 წლის 18 მარტის №8-19 დადგენილების მე-2 მუხლი, რომელიც აზუსტებს, რომ ეს ცვლილება (2022 წლის 18 მარტის №8-19 დადგენილება) ეხება მხოლოდ მოსაკრებლის გადამხდელთა ახალ კატეგორიებს - მშენებარე ობიექტებს, კერძოდ იმ ობიექტებს, რომლებზეც მშენებლობის ნებართვა გაიცა 2022 წლის 1 აპრილიდან.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03220835-03 - 24.03.2022; 12-032208989-03 - 30.03.2022; 16-032208997-03 -30.03.2022; 12-0322096122-03 - 06.04.2022; №12-032209719-03 - 07.04.2022; 12-0322103103-03 - 13.04.2022; 12-032122442-03 - 12.08.2021 („ე“ პოზიცია); 12-03212453-03 - 02.09.2021 („ბ“ პოზიცია); 12-032207562-03 - 16.03.2022 - („ზ“ პოზიცია); 12-032134433-03 - 10.12.2021 („გ“ პოზიცია); 12-032104946-03 - 18.02.2021(„ზ“ პოზიცია))

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-03220835-03 - 24.03.2022; 12-032208989-03 - 30.03.2022; 16-032208997-03 -30.03.2022; 12-0322096122-03 - 06.04.2022; №12-032209719-03 - 07.04.2022; 12-0322103103-03 - 13.04.2022; 12-032122442-03 - 12.08.2021 („ე“ პოზიცია); 12-03212453-03 - 02.09.2021 („ბ“ პოზიცია); 12-032207562-03 - 16.03.2022 - („ზ“ პოზიცია); 12-032134433-03 - 10.12.2021 („გ“ პოზიცია); 12-032104946-03 - 18.02.2021(„ზ“ პოზიცია)) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტაძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა

გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 43 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

12-03220835-03 -24.03.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის ქუჩა N63, ანა პოლიტოვსკაიას ქუჩა N22ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.398) ნაწილზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა წარმოადგენს. საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.398) უმეტეს ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), შესაბამისად, N01.14.05.008.398 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს განაშენიანებაში უხეშ ჩარევას. ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ასევე ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებულ N01.14.05.008.355 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. N01.14.05.008.355 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე განთავსებულია საპროექტო შენობა, რომელზეც გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ხარვეზის სახით ვრცელდება არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და არ შეესაბამება ფაქტობრივ მდგომარეობას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 18 მარტის N18-0122077888 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.398 და N01.14.05.008.355 ნაწილი) განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა.

მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება გადადებულ იქნა. მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული ცვლილების არეალის დაზუსტების მიზნით დაუბრუნდეს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

ბ) ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქ. N40-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.32.001.048) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სზპეცზ-1) ცვლილება. „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსებულია საწარმოო

შენობა-ნაგებობები, კერძოდ, ქალაქის გადამამუშავებელი საწარმო და ლითონისკონსტრუქციების საწარმოდა იგეგმება დამხმარე სასაწყობშენობა-ნაგებობის მშენებლობა. N01.19.32.001.048 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდებაშერეული ტიპის განაშენიანებით. საპროექტო წინადადებით არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება ემსახურება ტერიტორიის რაციონალურ და ეფექტურ გამოყენებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, მიზანშეწონილია N01.19.32.001.048 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე N01.19.32.001.009, N01.19.32.001.006, N01.19.32.001.037, N01.19.32.001.089, N01.19.32.001.088, N01.19.32.001.004, N01.19.32.001.099, N01.19.32.001.115, N01.19.32.001.067, N01.19.32.001.095, N01.19.32.001.109, N01.19.32.001.100, N01.19.32.001.098, N01.19.32.001.033 საკადასტრო ერთეულებსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ასევე განხორციელდეს, ფუნქციური ზონის, კერძოდ, საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სამრეწველო ზონა1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქ. N40-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.32.001.048) და მიმდებარე N01.19.32.001.009, N01.19.32.001.006, N01.19.32.001.037, N01.19.32.001.089, N01.19.32.001.088, N01.19.32.001.004, N01.19.32.001.099, N01.19.32.001.115, N01.19.32.001.067, N01.19.32.001.095, N01.19.32.001.109, N01.19.32.001.100, N01.19.32.001.098, N01.19.32.001.033 საკადასტრო ერთეულებსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.34.182) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 18 მარტის N01220772036 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის ძირითად ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), შესაბამისად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. ამასთანავე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N81.02.34.182 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ, N81.02.34.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული

სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის გავრცელება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.34.182) ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და N81.02.34.018 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის გავრცელება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.130, N01.19.36.013.008, N01.19.36.013.002, N01.19.36.014.794, N01.19.36.013.004, N01.19.36.016.670, N01.19.36.016.769, N01.19.36.016.183, N01.19.36.014.794, N01.19.36.014.412, N01.19.36.014.410, N01.19.36.014.399 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 18 მარტის N01220772042 წერილით თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. N01.19.36.016.769 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განიხილება როგორც კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დასაკმაყოფილებლად განკუთვნილ განსაკარგავ უძრავ ქონებად.

მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება გადადებულ იქნა. მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული საკითხის ადგილზე დაზუსტება.

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.161) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება შერეული ტიპის განაშენიანებით. საპროექტო ტერიტორიას ემიჯნება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). შესაბამისად, საპროექტო წინადადებით არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. ამასთანავე, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება N01.72.14.035.161 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.161) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ, თბილისში, წყნეთის სატყეო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.007.134-ის ნაწილზე, N01.20.01.007.144-ის ნაწილზე, N01.20.01.007.086, N01.20.01.007.069, N01.20.01.007.043, N01.20.01.007.063, N01.20.01.007.060, N01.20.01.007.056-ის ნაწილზე, N01.20.01.007.105-ის ნაწილზე, N01.20.01.007.061, N01.20.01.007.064, N01.20.01.007.068,

N01.20.01.007.067, N01.20.01.007.062 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილების შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 22 დეკემბრის N18-01213562774 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 9 თებერვლის N22.137.159 განკარგულებით მოწონებულ იქნა ქალაქ, თბილისში, წყნეთის სატყეო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტროკოდი: N01.20.01.007.067, 01.20.01.007.068 და მიმდებარე ტერიტორია) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 22 მარტის N03- 032208157 წერილის მიხედვით თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა ზემოაღნიშნულ ზონის ცვლილების საკითხთან დაკავშირებით და მიიღო გადაწყვეტილება რეკომენდაციით მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას: ზემოაღნიშნული ტერიტორიაზე მოხდეს ფუნქციური ზონის ცვლილების ხელახალი ინიცირება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების ვალდებულების მითითებით, საპროექტო არეალიდან ამოღებულ იქნას N01.20.01.007.058 და N01.20.01.007.057 საკადასტრო ერთეულები და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებისა და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთების განკარგვა მოხდეს მხოლოდ მონაცვლეობის მიზნით. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის ქალაქ, თბილისში, წყნეთის სატყეო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.007.134-ის ნაწილზე, N01.20.01.007.144-ის ნაწილზე, N01.20.01.007.086, N01.20.01.007.069, N01.20.01.007.043, N01.20.01.007.063, N01.20.01.007.060, N01.20.01.007.056-ის ნაწილზე, N01.20.01.007.105-ის ნაწილზე, N01.20.01.007.061, N01.20.01.007.064, N01.20.01.007.068, N01.20.01.007.067, N01.20.01.007.062 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებისა და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთების მხოლოდ მონაცვლეობის მიზნით განკარგვის პირობით;

ზ) ქალაქ თბილისში, დიმიტრი (დიმა) ბათიაშვილის ქუჩა N53-მიმდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.015) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 21 მარტის N01220803546 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული

სატყეო ზონის ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიმიტრი (დიმა) ბათიაშვილის ქუჩა N53-შიმდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.015) ნაწილზედა მიმდებარედ არსებულდაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.037; N01.19.20.004.001; N01.19.20.004.051; N01.19.20.003.132; N01.19.20.003.131) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მარტვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს მიწის ნაკვეთების პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 18 მარტის N0122077896წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.

ი) ქალაქ თბილისში, იპოლიტ-ივანოვის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.037.036) ნაწილზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.11.05.037.036 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდგომი ავარიული, მიწისძვრისგან დაზიანებული შენობა ნაგებობის ჩანაცვლება. ტერიტორიის ერთიანის სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ საკადასტრო ერთეულებსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.037.037-ის ნაწილი, N01.11.05.037.003-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა (სსზ) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, იპოლიტ-ივანოვის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.037.036, N01.11.05.037.037, N01.11.05.037.003) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ საქმიანი - ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება;

12-032208989-03 - 30.03.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.02.541) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 16 მარტის N0122075266 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ვინაიდან, მოთხოვნილი ფუნქციით განვითარება არ მოდის შეუსაბამობაში საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოებისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების მიზნებთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 23 თებერვლის N0122082728 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) გავრცელება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.02.541) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, კასპის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.001.089) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 23 მარტის N0122082836 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. წარმოდგენილი სახით ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება N01.17.13.001.113 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზეც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კასპის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.001.089), N01.17.13.001.113 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, თხინვალას ქუჩა N51-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.887-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობესა და შენობა-ნაგებობებზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი -

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 24 მარტის N0122083239წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თბილისის ქუჩა N51-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.887-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში დიდგორის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.028.297, N01.72.14.028.296, N01.72.14.024.472, N01.72.14.024.498) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28 მარტის N16- 01220873647 წერილის მიხედვით, მოთხოვნილი ცვლილებით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდება გზის მონაკვეთზე და მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში დიდგორის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.028.297, N01.72.14.028.296, N01.72.14.024.472, N01.72.14.024.498) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

16-032208997-03 -30.03.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.025.104; N01.10.10.025.105) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023; N01.10.10.025.036; N01.10.10.025.045; N01.10.10.025.069; N01.10.10.025.070; N01.10.10.025.071; N01.10.10.025.086), მრავლფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N103 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება გულისხმობს N01.10.10.025.104 და N01.10.10.025.105 საკადასტრო ერთეულებზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნას. N01.10.10.025.104 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და გამწვანებული

ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.10.10.025.104 დასავლეთით (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.020-ის ნაწილი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.025.104; N01.10.10.025.105) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და N01.10.10.025.020-ის ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.31.744, N81.08.31.587 და N81.08.31.331) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.31.744, N81.08.31.587 და N81.08.31.331) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N118 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.31.744, N81.08.31.587 და N81.08.31.331) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩა N23-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.003.005, N01.15.04.003.008, N01.15.04.003.013, N01.15.04.003.024, N01.15.04.003.044 და N01.15.04.003.048) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N11; ქალაქი თბილისი, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე); ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩა N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.04.003.048, N01.15.04.003.005, N01.15.04.003.044, N01.15.04.003.008, N01.15.04.003.013 და N01.15.04.003.024) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N112 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და

ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიღმა არსებულ N01.15.04.003.006 საკადასტრო ერთეულზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება, N01.15.04.003.010 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და N01.15.04.003.046 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, საქანელას ქუჩა N23-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.003.005, N01.15.04.003.008, N01.15.04.003.013, N01.15.04.003.024, N01.15.04.003.044 და N01.15.04.003.048) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედ, N01.15.04.003.006, N01.15.04.003.010, N01.15.04.003.046 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ), სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა მისაღებია.

12-0322096122-03 - 06.04.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, დავით ნიშნიანიძის ქუჩა N33 და N33ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.007.021 და N01.12.02.007.050) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 30 მარტის N01220894027 და 7 მარტის N0122066688 წერილებით თანახმაა N01.12.02.007.021 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება, ხოლო N01.12.02.007.050 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მიზანშეწონილად არ მიაჩნია. ამასთანავე, N01.12.02.007.050 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავი ქონების რეესტრში გაკეთებული ჩანაწერის მიხედვით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამყიდველს სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი წარმოადგენს. საკუთრების უფლების გადაცემასთან ერთად ნასყიდობის ფარგლებში განისაზღვრა ვალდებულება, რომლის მიხედვითაც, მესაკუთრეს არ აქვს მიწის ნაკვეთის დარეგისტრირებული კონფიგურაციით სამშენებლოდ განვითარების უფლება. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება ასევე, N01.12.02.007.015 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით ნიშნიანიძის ქუჩა N33-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.007.021), N01.12.02.007.015 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული

სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.004.011) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე და მიმდებარედ ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). შესაბამისად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.004.011) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N14/043 და 14/044) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.014.043 და N01.14.16.014.044) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 18 მარტის N0122077927 და N0122077929 წერილებით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ვინაიდან, N01.14.16.014.044 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ აუქციონის წესით პრივატიზებულ ქონებას და განკარგვის მომენტისთვის ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა, აღნიშნულ ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების შესახებ მოთხოვნასთან დაკავშირებით პოზიცია დააფიქსირა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ. ქონების მართვის სააგენტო 2022 წლის 1 აპრილის N17-0122091117-16 წერილის მიხედვით, არ არის წინააღმდეგი N01.14.16.014.044 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა იმ პირობით, რომ დაინტერესებული მხარე დაფარავს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნით განპირობებულ ფასთა შორის არსებულ სხვაობას, რომელიც დადგენილი უნდა იყოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. ამასთანავე, სხვაობის შეფასებისას მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული ის გარემოება, რომ აუქციონზე N01.14.16.014.044 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საწყის საპრივატიზებო ღირებულად განსაზღვრული იყო 357 498 ლარი, თუმცა მიწის ნაკვეთი აუქციონზე გასხვისდა ვაჭრობის შედეგად და აუქციონზე დაფიქსირებული საბოლოო ფასი შეადგენდა 483 678 ლარს. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება ასევე, N01.14.16.015.419 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N14/043 და 14/044) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.014.043 და N01.14.16.014.044), N01.14.16.015.419 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღება N01.14.16.014.044 საკადასტრო ერთეულზე ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

დ) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.147) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.147) ნაწილზე სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნას, საპროექტო არეალის აღნაგობის ფორმით გადაცემის მიზნობრიობით. საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით N01.14.06.003.037 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), შესაბამისად მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 29 მარტის N01220881822წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.147-ის ნაწილი) განხორციელდეს სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.147) ნაწილზე სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.16.004.282) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობა წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 1 აპრილის N01220911795წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენები. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო N01.14.06.006.147 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით და დასავლეთით, კერძოდ, N01.10.16.004.281 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2),

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენები. ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.10.16.004.281 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ასევე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა N01.14.06.006.147 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთითა და აღმოსავლეთით, კერძოდ N01.10.16.004.278, N01.10.16.004.168, N01.10.16.004.124, N01.10.16.004.224, N01.10.16.004.204, N01.10.16.004.280 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნული საკადასტრო ერთეულების ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). შესაბამისად, ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.16.004.282) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა, N01.10.16.004.281 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და ასევე, N01.10.16.004.278, N01.10.16.004.168, N01.10.16.004.124, N01.10.16.004.224, N01.10.16.004.204, N01.10.16.004.280 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.21.09.070) ნაწილზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. N81.21.09.070 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის -

რუკის მიხედვით, საპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.09.070) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ვინაიდან მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ვრცელდება, საზოგადოებრივსაქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ასევე, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.21.09.070) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ხევისუბნის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.016.019) 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 2022 წლის 24 მარტის N0122083310წერილის მიხედვით საპროექტო ტერიტორია შემოღობილია. განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ძირითადი ნაწილი ვრცელდება შენობა-ნაგებობებზე და ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მიზანშეწონილია, არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს და არსებული პარამეტრით გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, ფაქტობრივ გზაზე, იმგვარად, რომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ შეიჭრას N01.12.08.017.016 და N 01.12.08.017.021 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრებში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 4 აპრილის N18-01220943349წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკითგათვალისწინებული ფენ(ებ)ის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და ფაქტობრივ გზაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) დაზუსტების მიზნით, ქალაქ თბილისში, ხევისუბნის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.016.019, N01.12.08.016.025, N01.12.08.016.039) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.055.222) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 4 აპრილის N01220952125წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.055.222) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენის მოხსნა მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.008 და N01.13.06.006.048) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.008 და N01.13.06.006.048), „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „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 ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.13.06.006.008 და N01.13.06.006.048 საკადასტრო ერთეულებს შორის, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ხარვეზის სახით რჩება 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 N01.13.06.006.008 და N01.13.06.006.048 საკადასტრო ერთეულებს შორის, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება გადადებული იქნა.

მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული საკითხის ადგილზე დაზუსტება - შესწავლა.

12-032209719-03 - 07.04.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.968) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ 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 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ცვლილებით

გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.968) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი - N27; N25; N23; N21; N23ა-ში და N29-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.209; N01.72.14.014.920; N01.72.14.014.957; N01.72.14.014.932; N01.72.14.014.959; N01.72.14.014.086; N01.72.14.014.512) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N23, N23ა, N27, N25; ქალაქი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ-ზე; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N29-ის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.209; N01.72.14.014.920; N01.72.14.014.957; N01.72.14.014.932; N01.72.14.014.959; N01.72.14.014.086; N01.72.14.014.512) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N111 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება გადადებულ იქნა. მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული ცვლილების დაზუსტების მიზნით საკითხი დაუბრუნდეს სამსახურს.

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.516) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.22.516) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N114 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.516) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

12-0322103103-03 - 13.04.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა N110-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.002.309) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), შესაბამისად, მიზანშეწონილია ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილი სახით განხორციელდეს. ამასთანავე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება ხორციელდება ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ N01.19.21.002.310 და N01.19.21.002.311 საკადასტრო ერთეულებზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა N110- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.002.309) და მიმდებარედ არსებულ N01.19.21.002.310 და N01.19.21.002.311 საკადასტრო ერთეულებზე სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ქვიშხეთის ქუჩა N57-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.001.014-ის მიმდებარედ) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 29 მარტის N01220881927 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, N01.12.08.001.012, N01.12.08.001.011, N01.12.08.001.014, N01.12.08.001.020, N01.12.08.004.026, N01.12.08.001.026, N01.12.08.001.028, N01.12.08.001.022, N01.12.08.001.031, N01.12.08.001.009, N01.12.08.001.017, N01.12.08.001.013, N01.12.08.001.035, N01.12.08.001.021, N01.12.08.001.008, N01.12.08.001.034, N01.12.08.004.037 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 4 აპრილის N18-01220943758 წერილით თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქვიშხეთის ქუჩა N57-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.001.014-ის მიმდებარედ) არსებულ მიწის ნაკვეთზე,

N01.12.08.001.012, N01.12.08.001.011, N01.12.08.001.014, N01.12.08.001.020, N01.12.08.004.026, N01.12.08.001.026, N01.12.08.001.028, N01.12.08.001.022, N01.12.08.001.031, N01.12.08.001.009, N01.12.08.001.017, N01.12.08.001.013, N01.12.08.001.035, N01.12.08.001.021, N01.12.08.001.008, N01.12.08.001.034, N01.12.08.004.037 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებად;

გ) ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 28/056) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.056) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 8 თებერვლის N01220393027 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და ჩამოყალიბებულიასაწარმოდასასაწყობეტიპისგანაშენიანება. შესაბამისად, საპროექტო წინადადებით არ ხდება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის მკვეთრი ცვლილება. ამასთანავე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.11.04.028.056 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე N01.11.04.028.014 საკადასტრო ერთეულზე ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა (სზ) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 4 აპრილის N01220944027 წერილით, თანახმაა N01.11.04.028.014 საკადასტრო ერთეულზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 28/056) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.056), N01.11.04.028.014 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებად;

დ) ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.064.071) მიმდებარედ მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. საპროექტო არეალი წარმოადგენს

N01.18.03.064.071 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ დასავლეთით მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს კი ლეგალიზება წარმოადგენს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.064.071 და მიმდებარე ტერიტორია) ექცევა ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართის N2-ის 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, ზემო აღნიშნული დადგენილებითა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9- 34 დადგენილების თანახმად, N01220881056-67 განცხადების ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი ლეგალიზების მიზნით, განსახილველად წარედგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს. საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე (2022 წლის 11 აპრილის N10-0122101719-16 წერილი / 2022 წლის 7 აპრილის N12 ოქმი) საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.064.071) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ასევე, რეკომენდაციის სახით, მიზანშეწონილად მიიჩნიეს N01.18.03.064.071 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით არსებულ კიბეზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 12 აპრილის N0122102462 წერილის მიხედვით, მოთხოვნილი კონფიგურაციის შესაბამისად და განსახილველი მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთით ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სათანადო პარამეტრის შენარჩუნებისა და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის მიზნით, მიზანშეწონილია არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტდეს და გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიასა და N01.18.03.064.026 და N01.18.03.072.130 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ საზოგადოებრივ სივრცეზე და აგრეთვე, საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამხრეთით არსებულ კიბის მონაკვეთზე. ასევე, ვინაიდან საპროექტო მონაკვეთის სამხრეთით სატრანსპორტო ზონა 1-ის

(ტზ-1) დიდი ნაწილი ვრცელდება შენობა-ნაგებობებზე და ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, მიზანშეწონილია N01.18.03.072.130 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში და მის სამხრეთით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო N01.18.03.064.071 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.18.03.064.071 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.064.071) მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება, ასევე, N01.18.03.064.071 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილზე, N01.18.03.072.130 და N01.18.03.072.140 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და N01.18.03.064.071, N01.18.03.064.026 და N01.18.03.072.130 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარში, კვანტალიანის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.007.054) მიმდებარედ მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 12 აპრილის N01221021144წერილის მიხედვით, ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ, საპროექტო მონაკვეთის მხოლოდ იმ ნაწილზე, სადაც სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე, ღობესა და შემოღობილ ტერიტორიაზე, ხოლო დანარჩენ ნაწილში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. ამასთან, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით, მიზანშეწონილია არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტდეს და გაუქმდეს აგრეთვე, იმ მონაკვეთზე, სადაც სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოაღმოსავლეთ ნაწილში მდებარე ფაქტობრივ შენობაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარში, კვანტალიანის ქუჩა N1- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.007.054) მიმდებარედ მოთხოვნილი არეალის ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.13.072-ის ნაწილზე; N81.01.01.467 N81.01.01.468; N81.01.12.110; N81.01.01.330 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მუნიციპალიტეტისა და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწებზე, რომელიც წარმოადგენს ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიის ნაწილს გავრცელდეს სატყეო ზონა. აღნიშნული ცვლილებით განხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების

ფართობის გაზრდა და ტერიტორიების პირვანდელი სახის შენარჩუნება/მწვანე საფარის დაცვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 18 მარტის N18-0122077880 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 12 აპრილის N61-01221023749 წერილის შესაბამისად, თანახმაა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე გავრცელდეს სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.13.072-ის ნაწილზე; N81.01.01.467 N81.01.01.468;N81.01.12.110; N81.01.01.330 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე) საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საცხოვრებელი ზონა1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით ცვლილება მისაღებია (ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც);

ზ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.154.036-ის ნაწილი; N01.20.01.154.035) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწებზე, რომელიც წარმოადგენს ინტენსივურად გამწვანებული ტერიტორიის ნაწილს, გავრცელდეს სატყეო ზონა. აღნიშნული ცვლილებით განხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების ფართობის გაზრდა და ტერიტორიების პირვანდელი სახის შენარჩუნება/ მწვანე საფარის დაცვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 18 მარტის N18-0122077880 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 12 აპრილის N61-01221023749 წერილის შესაბამისად, თანახმაა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე გავრცელდეს სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.154.036-ის ნაწილი; N01.20.01.154.035) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

თ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.12.094) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწებზე, რომელიც წარმოადგენს ინტენსივურად გამწვანებული ტერიტორიის ნაწილს გავრცელდეს სატყეო ზონა. აღნიშნული ცვლილებით განხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების ფართობის გაზრდა და ტერიტორიების პირვანდელი სახის შენარჩუნება/მწვანე საფარის დაცვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 18 მარტის N18-0122077880 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 12 აპრილის N61-01221023749 წერილის შესაბამისად, თანახმაა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელდეს სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის

ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.12.094)საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ო) ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №6-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.003.086) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 7 აპრილის N01220971705წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 12 აპრილის N01221023461წერილის მიხედვით საპროექტო მონაკვეთზე მოთხოვნილი კონფიგურაციით ფუნქციური ზონის ცვლილება არ მოდის წინააღმდეგობაში სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არსებულ ან/და სამომავლო განვითარების მიზნებთან. ამასთან, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სს „საქართველოს რკინიგზის“ პოზიცია (N 1086; 15.03.2022), რომლის მიხედვით სს „საქართველოს რკინიგზა“ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საწყობის განთავსების მიზნით, ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №6-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.003.086) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, ბაგებში, წყნეთის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.002.065) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. მიმდებარე ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვისა და ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.08.002.043, N01.14.08.001.197 და N01.14.08.002.065 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ისა (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ითა (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 13 აპრილის N012210370 წერილის მიხედვით, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში სატრანსპორტო ზონა გაუქმდეს მხოლოდ იმ მონაკვეთებზე, რომლებიც ფაქტობრივად არ წარმოადგენს გზას. ამასთან, მიზანშეწონილია, რომ გზაზე ფუნქციური ზონა დარჩეს უცვლელი და განსახილველი არეალის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს აღმოსავლეთით, გზის ფაქტობრივი კონტურის შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგებში, წყნეთის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.002.065) ნაწილზე, N01.14.08.002.043 და N01.14.08.001.197 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ისა (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ითა (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

12-032122442-03 - 12.08.2021 („ე“ პოზიცია);

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2021 წლის 7 სექტემბრის #94 კომისიის სხდომაზე გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. ე) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III -ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.145; N01.14.08.001.178) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.145; N01.14.08.001.178) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) შესაბამისად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ცვლილება განხილვას არეალზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 25 ივლისის N8-01211763076 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III -ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.145; N01.14.08.001.178) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

12-03212453-03 - 02.09.2021 („ბ“ პოზიცია);

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2021 წლის 7 სექტემბრის #94 კომისიის სხდომაზე გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. ბ) ქალაქ თბილისში, უჩანეიშვილის (ყოფილი იმედაძის) N31-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.008.052; 01.14.08.008.058) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 11 აგვისტოს N01212232769წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის მოხსნა. N01.14.08.008.052 და 01.14.08.008.058 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ისევე როგორც მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უჩანეიშვილის (ყოფილი იმედაძის) N31-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი:

N01.14.08.008.052; 01.14.08.008.058) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება;

12-032207562-03 - 16.03.2022 - („ზ“ პოზიცია);

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/ წლის 17 მარტის #8 კომისიის სხდომაზე გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზ) ქალაქ თბილისში, კასპის ქუჩა, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.17.13.001.356) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 14 მარტის N01220732864 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენა (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები). ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე საგანმანათლებლო სასწავლო აუდიტორიების და საავადმყოფოს მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, მოთხოვნილი სახით ცვლილების შედეგად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კასპის ქუჩა, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.17.13.001.356) და მიმდებარე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღება;

12-032134433-03 - 10.12.2021 („გ“ პოზიცია);

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2021 წლის 21 დეკემბრის #2 კომისიის სხდომაზე გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. გ) ქალაქ თბილისში ვანლერ დაისელის I ჩიხი, N 11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.036.046) მიმდებარე არსებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 22 ნოემბრის N01213263672 წერილის მიხედვით, N01.17.08.036.100 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის შემოღობილი ტერიტორია და არ წარმოადგენს საჯარო სივრცეს. ამასთან, N01.17.08.036.046 და N01.17.08.036.084 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) ფაქტობრივად სატრანსპორტო ფუნქცია არ გააჩნია და არსებული რელიეფიდან გამომდინარე, აღნიშნულ მონაკვეთებზე არ არსებობს სამომავლო გზის მოწყობის პოტენციალი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში ვანლერ დაისელის I ჩიხი, N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.036.046) მიმდებარე არსებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

12-032104946-03 - 18.02.2021 („ზ“ პოზიცია)

ება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). საპროექტო არეალის უმეტესი ნაწილი მოქცეულია სპეციალური შეზღუდვის ზონაში, კერძოდ, მდინარეთა შეტბორვის არეალში, რომელზეც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 28-ე მუხლისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 20-ე მუხლის მიხედვით, ვრცელდება სპეციალური რეჟიმი. შესაბამისად, ზონის ცვლილება დასაშვებია შეტბორვის არეალის მიღმა არსებულ საკადასტრო ერთეულებზე. ამასთანავე, ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების გარკვეულ ნაწილზე ვრცელდება სასაფლაოების სანიტარიული დაცვის არეალი და ასევე, მოქცეულია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N1.9 „საშიში გეოდინამიკური პროცესების მიხედვით თბილისის დარაიონების რუკით“ დადგენილი მაღალი გეოდინამიკური საფრთხის ზონაში. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). მოთხოვნილი სახით ცვლილების შედეგად რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ასევე ხორციელდება მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება. ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრეების კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, რომ საპროექტო ტერიტორიის კონტურში, მდინარეთა შეტბორვის არეალის მიღმა არსებულ მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 6-ით. (სზ-6).

კომისიის სხდომაზე გაიმართა მსჯელობა და შეტბორვის არეალების გათვალისწინებით უარი ეთქვას მითითებულ ზონის ცვლილებას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი ზ/აღნიშნული შენიშვნებით გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. „ქ. თბილისში, საბურთლოს რაიონში, ქვემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N72.16.17.448) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის N19 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032209028-03 - 31.03.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტციძემ. მისი თქმით,

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.21.758; N72.16.21.759; N72.16.21.750; N72.16.21.751; N72.16.21.752; N72.16.21.753; N72.16.21.754; N72.16.21.756; N72.16.21.757; N72.16.21.749; N72.16.21.755). სრული არეალის ფართობი 5 000 კვ.მ. კორექტირება ეხება 800 - კვ.მ.-ს. „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ქვემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N72.16.17.448) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის N19 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „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). ცვლილება მოიაზრებს საპროექტო არეალში შემავალი ორი საკადასტრო ერთეულის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.758; N72.16.21.759) გაერთიანებას, ჯამური ფართობით 800 კვ.მ; არ ხდება ფუნქციური ზონირების ცვლილება და ტერიტორია ვითარდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირებით. ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 5 000 კვ.მ., აქედან კორექტირება ეხება 800 კვ.მ.-ს. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), რომელიც ექვემდებარება ცვლილებას განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)- 4 328,0 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 672,0 კვ.მ კ1-0,5; კ2-0,8; კ3-0,3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 29 მარტის N01220882471 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. „ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №16-032208994-03 - 30.03.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, კრწანისის N49, სახლი N8-ის

მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.18.06.015.176; 01.18.06.015.175; 01.18.06.015.177; 01.18.06.015.173; 01.18.06.015.174; 01.18.06.015.171; 01.18.06.015.170; 01.18.06.015.169; 01.18.06.015.168; 01.18.06.015.167; 01.18.06.015.172; 01.18.06.015.270; 01.18.06.015.271; 01.18.06.015.154; 01.18.06.015.210). მთლიანი არეალის ფართობი: 5434 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მხოლოდ I სექტორის F ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.176, N01.18.06.015.154, N01.18.06.015.210,) ჯამური ფართობია 749 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 საცხოვრებელ ზონა 2-ში (სზ-2). „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. აღნიშნულის შემდგომ, „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N390 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. კორექტირება შეეხო II სექტორს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057), სადაც ორი ინდივიდუალური საცხოვრებლის ნაცვლად განთავსდება სამი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. ბოლო კორექტირება განხორციელდა - „ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. №72, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.057; №01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N469 განკარგულებით. აღნიშნულის მიხედვითაც კორექტირება შეეხო II სექტორის I და J სექტორს, შეიცვალა მხოლოდ შენობათა განთავსება, უცვლელი დარჩა დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები და გეგმარებითი დავალებითა და დამტკიცებული პროექტით დადგენილი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება, სიმაღლე და სართულიანობა. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება I სექტორის F ბლოკს (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.176, N01.18.06.015.154, N01.18.06.015.210) ჯამური ფართობია 749 კვ.მ. საპროექტო წინადადებით იზრდება F ბლოკის არეალი, (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.176, N01.18.06.015.154, N01.18.06.015.210) მიწის ნაკვეთებს უერთიანდება N01.18.06.018.120 – 181 კვ.მ. F ბლოკის ჯამური ფართობი შეადგენს 930 კვ.მ.-ს. აღნიშნული ცვლილებიდან გამომდინარე, იზრდება F ბლოკში განთავსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების კ-1 და განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტები, ასევე, იზრდება მისი კონსტრუქციული სიმაღლე და სართულიანობა, რომელიც შეადგენს 4 სართულს (3 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა სართული).

თუმცა, ვინაიდან, არეალი გაიზარდა არ იცვლება მთლიანი განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: საპროექტო პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სზ-2 - 5 615 კვ.მ. კ-1= 0,3 – 1764 კვ.მ. კ-2= 0,5 – 3022 კვ.მ. კ-3= 0,5 – 2820,8 კვ.მ. F - ბლოკი 930 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 450 კვ.მ. კ-2= 0,7 – 680 კვ.მ. კ-3= 0,5 – 465 კვ.მ. 4 სართული ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N72.13.33.805) საწარმოო ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N411 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032208990-03 - 30.03.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N262ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.33.805). მთლიანი არეალის ფართობი: 50 000 კვ.მ. ასევე, აღნიშნული ტერიტორია მდებარეობდა საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისის შემოსავლელი საავტომობილო გზის შეზღუდვის არეალში. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 2022 წლის 12 იანვრის N2-03/482 წერილის შესაბამისად, შემცირდა აღნიშნული შეზღუდვის არეალი და უწყება თანახმაა შენობათა განთავსების არეალის გაზრდაზე. „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). გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (სზ-3). „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N72.13.33.805) საწარმოო ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N411 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილში, გზის შუახაზიდან 100 მ-იანი დაშორების დაცვით, განთავსებული იყო რკინა-ბეტონის ანაკრები კონსტრუქციების საწარმო, რომელსაც დადგენილი ჰქონდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1 – 13 559,5 კვ.მ.) ხოლო გზის გაფართოვების შეზღუდვის გათვალისწინებით, არასამშენებლო ტერიტორიას დადგენილი ჰქონდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3 – 36 440,5 კვ.მ.) ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1 – 13 559,5 კვ.მ.) სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3 – 36 440,5 კვ.მ.)

ფუნქცია: რკინა-ბეტონის ანაკრები კონსტრუქციების საწარმო ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: ს-1 - 13 559,5 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 4055.1 კვ.მ. კ-2= 0,3 - 3600.0 კვ.მ. კ-3= 0,1 - 1065.8 კვ.მ. 12 მეტრი / 1 სართული. რზ-3 - 36 440,5 კვ.მ. - არასამშენებლო განაშენიანების რეგულირების გეგმის მითითებულია ზონის შესაბამისი პარამეტრები. კ-1= 0,3 კ-2= 1,0 კ-3= 0,5 წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით მოთხოვნილია არსებული რკინა-ბეტონის ანაკრები კონსტრუქციების საწარმოს გაფართოვება, ემატება საწარმოს შენობა და შოურუმი. მოთხოვნილია დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ცვლილება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1). საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის 2022 წლის 12 იანვრის N2-03/482 წერილის შესაბამისად, შემცირდა თბილისის შემოვლითი გზის გაფართოვების შეზღუდვის არეალი და თანახმაა შენობა განთავსდეს გზის შუახაზიდან 34,80 მეტრის დაშორებით. მაქსიმალური სიმაღლე გაიზარდა 15 მეტრამდე. სართულიანობა დარჩა უცვლელი - 1 სართული. საპროექტო პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: ს-1 - 50 000 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 14 900 კვ.მ. კ-2= 0,3 - 14 900 კვ.მ. კ-3= 0,2 - 8 300 კვ.მ. 15 მეტრი/1 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 28 მარტის N01220871820 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა თანახმაა N72.13.33.805 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს საწარმო ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 25 მარტის N01220841203 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. „ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა N9, ჩაჩავას ქუჩა N2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60), აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N102, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100, 100ა მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.02.004.121; N01.13.02.004.154; N01.13.02.004.020; N01.13.02.004.169) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ([საკრებულოს №12-032209781-03 - 07.04.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა N9, ჩაჩავას ქუჩა N2- 4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60), აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N102, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100, 100ა მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.02.004.121; N01.13.02.004.154; N01.13.02.004.020; N01.13.02.004.169). საპროექტო ტერიტორიის სრული ფართობი: 10 130 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე ამჟამად განთავსებულია საოფისე და საწარმო, ტერიტორიაზე გვხვდება სხვადასხვა სახეობის ხე-ნარგავები, რომლებიც ძირითადად

განლაგებულია საკადასტრო საზღვრების პერიმეტრზე. საპროექტო ტერიტორია მთვარ გზას, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩას უკავშირდება N01.13.02.004.154 საკადასტრო ერთეულის მხრიდან. „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) და სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). „ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა N9, ჩაჩავას ქუჩა N2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60), აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N102, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100, 100ა მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.02.004.169; N01.13.02.004.121; N01.13.02.004.020; N01.13.02.004.154) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N369 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის მიწის ნაკვეთებად დაყოფა და მათი შიდა გზათა ქსელით დაკავშირება. 2 სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე განთავსდება სავარაუდოდ 20 სართულიანი და 21 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა, რომლის 75% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო დანარჩენი 25% საოფისე/კომერციულს. საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ) და სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) იცვლება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). კომპლექსი შედგება ორი შენობისაგან. ორივე შენობაში განთავსდება საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული ფართები. შენობა N1 და შენობა N2 განთავსდება დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულებზე. შენობა N1: საოფისე, საცხოვრებელი (აპარტამენტები) განისაზღვრება შემდეგი პარამეტრებით: კ1-0,5; კ2-3,5; კ3-0,3. (კ-2: 3,5-11903,5 კვ.მ). მაქსიმალური სართულიანობა 21. 75% საცხოვრებელი (აპარტამენტები) და 25% სხვა ფუნქცია. შენობის პირველი სართული დაეთმობა კომერციულ ფართს. დანარჩენი კი საოფისე და საცხოვრებელ ფართებს. სავარაუდოდ სუფთა საცხოვრებელი ფართობი შეადგენს 7142,08 კვ.მ.-ს. შენობა N2: მრავალფუნქციური შენობა; განისაზღვრება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ფარგლებში შესაბამისი პარამეტრებით კ1-0,5; კ2-3,5; კ3-0,3. (კ2: 3,5_23551,5 კვ.მ). მაქსიმალური სართულიანობა 20. პროცენტული გადანაწილება 75% მრავალბინიანი საცხოვრებელი და 25% სხვა ფუნქცია. შენობის პირველი სართული დაეთმობა კომერციულ ფართს. დანარჩენი კი საოფისე და საცხოვრებელ ფართებს. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - 10 130კვ.მ მაქს. სართულიანობა: 21 სართული; მაქს. სიმაღლე: 76,6 მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: ნაკვეთი N1 - მიწის ფართობი: 3 401 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5 განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=3.5 (11 903.5 კვ.მ.); მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; ნაკვეთი N2 - მიწის ფართობი: 6 729 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=3.5 (23 551,5 კვ. მ.); მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 31 მარტის N01220903592 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 14 დეკემბრის N0121348931 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.13.02.004.154, N01.13.02.004.020, N01.13.02.004.169 და N01.13.02.004.121

საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032209736-03 - 07.04.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017). საპროექტო ფართობი: 16 019 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) და სატრანსპორტოზონა 1 (ტზ-1); სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (სავარაუდო): საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) – 16 019 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; შენობების რაოდენობა - 2; არსებული არენა 2 შენობის განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) – 3355 კვ.მ. ახალი საპროექტო შენობის განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) – 5295 კვ.მ. განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) – 8650 (0.5) კვ.მ. არსებული არენა 2 შენობის ინტენსივობის ფართობი (კ-2) – 6678 კვ.მ. ახალი საპროექტო შენობის ინტენსივობის ფართობი (კ-2) – 50067 კვ.მ. განაშენიანების საერთო ინტენსივობის ფართობი (კ-2) – 56745 (3.5) კვ.მ. გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3) – 4806 (0.3) კვ.მ. სართულიანობის მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა 1-22 ავტოსადგომების რაოდენობა მიწისქვეშა - 204 არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სსზ-1 კ1-0.5, კ2-3.5 , კ3-0.3 საცხოვრებელი ფუნქცია: 61.3 %; საზოგადოებრივი: 38.7 %. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით), არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა. განმცხადებლის მიერ დაფიქსირებულია თანხმობა გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდის თაობაზე, რომელიც განისაზღვრება ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 29 მარტის N01220881841 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა №01.14.06.008.017 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 26 მარტის N012208566 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე [\(საკრებულოს №12-032209737-03 - 07.04.2022\)](#)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის სრული ფართობი: 55 272. 00 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 3 (რზ-3) და მცირედზე ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტოდ გათვალისწინებულია არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. საპროექტო

კოეფიციენტები იქნება ზონით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად (კ-1=0.2; კ-2-; კ-3=0.8). საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა მოხდება 52 საკადასტრო ერთეულად. 48 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, 1 ნაკვეთზე გათვალისწინებულია კომერციული დანიშნულების ობიექტი (მაღაზია). ხოლო 2 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არაუმეტეს 3 სართული. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 55 272 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფართობი - 49816.00 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფართობი- 5456. 00 კვ.მ კერძო საკუთრება (52 333 კვ.მ); ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული დაურეგისტრირებელი (1315 კვ.მ); სახელმწიფო (740 კვ.მ); განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,2; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2= (საორიენტაციო- 23022.00 კვ.მ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,8; არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 5 აპრილის N61-01220954016 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, გავრცელებული ფუნქციური ზონა, შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სამომავლოდ განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 23 მარტის N01220821808 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის N01220812590 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.511; N72.16.15.587; N72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N458 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტს ([საკრებულოს №12-032209720-03 - 07.04.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.511; N72.16.15.587; N72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის სრული ფართობი: 5 012 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალა, იოსებ კეჭაყმაძის V შესახვევი, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.511; N72.16.15.587; N72.16.15.238) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N458 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო არეალი დაყოფილია შვიდ ნაკვეთად, აქედან 6 მათგანზე განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ხოლო ერთი ნაკვეთი, რომელიც გამოთავისუფლდა უფლებდაურეგისტრირებელი სივრცის შემოერთების ხარჯზე, საკადასტრო ერთეულების საზღვრების კორექტირების შემდგომ, გამოყოფილია საპროექტო გზისთვის. დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში საჭირო გახდა შემდეგი ცვლილებების შეტანა, რათა კერძო მფლობელობაში არსებული საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობი დაემთხვეს კერძო მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთების ჯამურ ფართობს. აღნიშნული ცვლილება მოხდა საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) წილის მოკლებით. წარმოდგენილი დოკუმენტაციით ფუნქციური ზონების ფართობები და პარამეტრები არ იცვლება და ასევე არ იცვლება დაგეგმილი გზის პარამეტრები. კერძო მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი უდრის 4193 კვ.მ-ს, ხოლო დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი 819 კვ.მ-ს. მიწის ნაკვეთების ცვლილება მოხდა შემდეგნაირად: ნაკვეთი N1-ის ფართობი იყო 915 კვ.მ და გახდა 893 კვ.მ. ნაკვეთი N2-ის ფართობი იყო 600 კვ.მ დარჩა უცვლელი. ნაკვეთი N3-ის ფართობი იყო 754 კვ.მ და გახდა 744 კვ.მ. ნაკვეთი N4-ის ფართობი იყო 768 კვ.მ და გახდა 756 კვ.მ. ნაკვეთი N5-ის ფართობი იყო 609 კვ.მ და გახდა 600 კვ.მ. ნაკვეთი N6-ის ფართობი იყო 608 კვ.მ და გახდა 600 კვ.მ. ნაკვეთი N7-ის ფართობი იყო 758 კვ.მ და გახდა 819 კვ.მ. საპროექტო კოეფიციენტები ფუნქციური ზონებისთვის დარჩა უცვლელი და შეადგენს: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 3970 კვ.მ კ₁=0.5 კ₂=0.8 კ₃=0.4 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1040 კვ.მ კ₁- კ₂- კ₃=0.1 შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა დარჩა უცვლელი და შეადგენს: 3 სართული, 15 მ. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.747; N81.02.19.746; N81.02.13.953) სასტუმროსა და კულტურის დაწესებულების (ყინულის მოედნისა და ღია აუზის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032209026-03 - 31.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელი წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.746; N81.02.19.747; N81.02.13.953). საპროექტო ტერიტორიას, ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება პარკის ქუჩა, სამხრეთიდან თბილისი-კოჯორის ქუჩა, ჩრდილოეთიდან ნასახლარის ქუჩა, ხოლო დასავლეთიდან ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი. არსებული რელიეფი მცირე ქანობიანია, ნიშნულებს შორის სხვაობა შეადგენს 20 მეტრს. ნიშნულების მატება ხდება აღმოსავლეთიდან, ჩრდილო-დასავლეთით. საპროექტო არეალი არსებული მდგომარეობით არის გაუნაშენიანებელი. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ნასახლარის ქუჩის მხრიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ყველა ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით განვითარება და სასტუმროსა და კულტურის დაწესებულებების - ყინულის მოედნის და საცურაო აუზის მშენებლობა. აღნიშნულ შენობებამდე მისასვლელის მოწყობა განხორციელდება მხოლოდ ნასახლარის ქუჩის მხრიდან. სასტუმროს მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 15 მეტრს, ყინულის მოედნის - 17,5 მეტრს, ხოლო აუზის - 10 მეტრს. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 22 000.0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია ვითარდება ორ მიწის ნაკვეთად: N1 ნაკვეთი - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) 15 317 კვ.მ განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: კ-1 (საპროექტო 0,6) განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: კ-2 (საპროექტო 0,7) მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი: კ-3 (საპროექტო 0,2) N2 ნაკვეთი - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) 6 683 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: 3 342 კვ.მ, კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: კ-2=1,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი: კ-3=0,3 არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28 მარტის N01220872956 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 23 მარტის N01220822673 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N81.02.19.747, N81.02.19.746 და N81.02.13.953 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ყინულის მოედნის, საცურაო აუზის და სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.273; N81.02.01.368; N81.02.01.897) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03220892-03 - 30.03.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.273; N81.02.01.368; N81.02.01.897). „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 სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ), სატყეო ზონა. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ), სატყეო ზონა. „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.368; N81.02.21.273; N81.02.01.897) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N373 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორია უმეტესად გაუნაშენიანებელია, თუმცა გვხვდება მიმდინარე და შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმები საცხოვრებელი ფუნქციების განვითარებით. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიებზე განვითარებულია ყველა სახის საინჟინრო ინფრასტრუქტურა. საპროექტო მიწის ნაკვეთები უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით, რომელიც წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული N81.02.21.357 საკადასტრო ერთეულის ნაწილს და დატვირთულია სერვიტუტით. აღნიშნული გზა უკავშირდება სამედიცინო ველნეს კურორტ „ბიოლის“ შესასვლელს. აგრეთვე, ხსენებული გზა უერთდება თბილისი-კოჯორის ქუჩას, რომელიც ქალაქს უკავშირდება კოჯორის გზატკეცილის მეშვეობით (კოჯორი-შინდისის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შესაბამისად). არსებული ზონირება - სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) - 13805 კვ.მ; სატყეო ზონა - 1517 კვ.მ საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) -13377 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 428 კვ.მ.; სატყეო ზონა - 1517 კვ.მ. (სზ-1) კ1=0,5, კ2 =0,8, კ3=0,4; (ტზ-1) კ1, კ2, კ3=0,1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სართულიანობად დაგეგმილია 3 სართული (2 სრული და 1 არასრული); მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. პროექტირებისას

გათვალისწინებულია ხაზობრივი ნაგებობის დაცვის ზონა, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე N1-N6-ის ჩათვლით (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.897) ფიქსირდება სს „თელასის“ 35 კვ-ს ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი (ეგხ) და ელექტროგადამცემი ანძა, რომლის შეზღუდვის არეალები და მათი ტექნიკური მახასიათებლები მოცემულია წარმოდგენილ დოკუმენტებში ოფიციალური წერილის სახით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 23 მარტის N01220822659 (N01220202198) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N81.02.01.368, N81.02.21.273 და N81.02.01.897 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28 მარტის N01220873595 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.689; N81.02.21.679) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე **(საკრებულოს №12-03220872-03 - 28.03.2022)**

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.689; N81.02.21.679). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 13 593 კვ.მ. საპროექტო არეალს აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება არსებული გრუნტის გზა, ჩრდილოეთიდან და დასავლეთიდან - კერძო მიწის ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთიდან ასევე კერძო მიწის ნაკვეთები და არსებული გზა. „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); წარმოდგენილი წინადადებით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სადაც მოეწყობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი; საპროექტო ტერიტორიადაიყოფა 13 ნაკვეთად, მათშორის 1-10 ნაკვეთებზე განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებლის სახლები, მე-11 ნაკვეთს დაედება სატრანსპორტო ზონა და გამოიყოფა გზად, ხოლო მე-12-13 ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლოდ შეზღუდულ ტერიტორიას, რომელიც დაიტვირთება სერვიტუტით და დაეთმობა მხოლოდ ლიაავტოსადგომებს, ტროტუარებს და გზას. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო

ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 13 593 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 10; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –13 შენობების რაოდენობა - 10 საცხოვრებელი სახლი; ასევე, დამხმარე შენობა ნაგებობები და ავტოსადგომები; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ. შენობა-ნაგებობების მიწ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია - 1373 კვ.მ. 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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 9 მარტის N01220682568 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N81.02.21.689 და N81.02.21.679 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 16 მარტის N0122075974 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0322103124-03 - 13.04.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, ცაცხვების II შესახვევი N10, N14, N8-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.009.222 - 1200 კვ.მ, N01.10.18.009.177 – 600 კვ.მ, N01.10.18.009.191 – 620 კვ.მ). შეთანხმებული პროექტის მიხედვით დაგეგმილია ტერიტორიის განვითარება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებითა და დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. ტერიტორიას შიდასაუბნო გზებით კავშირი აქვს მ. მაჭავარიანის ქუჩასთან, საიდანაც ხორციელდება სატრანსპორტო კავშირი ქალაქთან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-

3). „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. წარმოდგენილი ცვლილების პროექტის მიხედვით, დაგეგმილია დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემადგენლობაში არსებული F12, F15, E12 ნაკვეთების (ჯამური ფართობი: 2420 კვ.მ) განვითარება დაიშვას დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით და ასევე, დარჩეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით განვითარების შესაძლებლობა, როგორც ეს დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით იყო. საპროექტო არეალზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) ფუნქციური ზონირება, რომლის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები იძლევა საშუალებას ტერიტორია განვითარდეს დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით. საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) (სზ-3) კ1=0,5, კ2 =1.5, კ3=0,2; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სართულიანობად დაგეგმილია 2/3 სართული. მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 5 აპრილის N01220951571 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე **(საკრებულოს №12-0322103123-03 - 13.04.2022)**

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.085), ტერიტორიის ფართობია 15 023 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), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ნაკვეთი იყოფა ორ დამოუკიდებელ სექტორად. საპროექტო ნაკვეთის იმ ლოკაციაზე, სადაც იგეგმება უშუალოდ საგანმანათლებლო კომპლექსის განვითარება, მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) გავრცელება (კ-3 - 0,2). დანარჩენ ნაწილზე, სადაც გეგმარდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, გავრცელდება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) - 15023 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 2; შენობების რაოდენობა - 2 ნაკვეთი N1 მიწის ნაკვეთის ფართობი 5923 კვ.მ; საცხოვრებელი შენობის განაშენიანების საერთო ფართობი ფართობი (კ-1) -0.3 საცხოვრებელი შენობის ინტენსივობის ფართობი (კ-2) -2.5 საცხოვრებელი ზონის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) -0.3 ნაკვეთი N2 მიწის ნაკვეთის ფართობი 9100 კვ.მ; სკოლა-ბაღის შენობის განაშენიანების საერთო ფართობი ფართობი (კ-1) - (საპროექტო 0.5) სკოლა-ბაღის შენობის ინტენსივობის ფართობი (კ-2) - (საპროექტო 1.5) სკოლა-ბაღის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.2 შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-12. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია - 2500 კვ.მ. ავტოსადგომების რაოდენობა მიწისქვეშა 98, მიწისზედა 22; არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სპეციალური ზონა 1-ს (სპეცზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 7 აპრილის N01220971660 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N01.10.10.025.085 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს საგანმანათლებლო კომპლექსის და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 აპრილის N01220911081 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფ. ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338) მრავალბინიანი საცხოვრებელი

კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე
(საკრებულოს №12-0322103117-03 - 13.04.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფ. ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338). ტერიტორიის ფართობია 10 000 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). „ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფილ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N514 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. საპროექტო ტერიტორიაზე, ერთ მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია სამი (8, 8 და 13 სართულიანი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და კომერციული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა. დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 5-სთვის (სზ-5) დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სზ-5 – 10 000 კვ.მ. კ-1 = 0,5 – 5 000 კვ.მ. კ-2 = 2,1 – 21 400კვ.მ. კ-3 = 0,3 – 3 000 კვ.მ 1 ბლოკი - 8 სართული 2 ბლოკი - 8 სართული 3 ბლოკი - 13 სართული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 12 აპრილის N01221022231 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა №01.72.14.014.338 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 11 აპრილის N01221012369 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფილ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.165; N81.02.19.929; N81.02.19.912; N81.02.19.147; N81.02.13.548; N81.02.19.921; N81.02.13.662; N81.02.13.664; N81.02.98.636; N81.02.94.970; N81.02.94.972) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322103126-03 - 13.04.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.165; N81.02.19.929; N81.02.19.912; N81.02.19.147; N81.02.13.548; N81.02.19.921; N81.02.13.662; N81.02.13.664; N81.02.98.636; N81.02.94.970; N81.02.94.972) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ჯამურად არეალის ფართობი: 60 820. 00 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 3 (რზ-3) და მცირე ნაწილზე ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილებასარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. საპროექტო კოეფიციენტები იქნება ზონით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა მოხდება 46 საკადასტრო ერთეულად. 45 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, 1 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არაუმეტეს 3 სართული. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 60 820 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონის ჯამური ფართი-53 152. 00 კვ.მ სატრანსპორტო ზონის ჯამური ფართი- 7543. 00 კვ.მ კერძო საკუთრება (59 820. 00 კვ.მ); ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული (1000 კვ.მ) დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (488 კვ.მ); განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0.2; განაშენიანების ინტენსიობისკოეფიციენტი: კ-2= - მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0.8; არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 ზონა(რზ-3) და მცირე ნაწილზე ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 8 აპრილის N01220984082 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურისკომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისგანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 7 აპრილის N01220971611 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანულიგანვითარების სააგენტოს არ არისწარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისდამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 6 აპრილის N61- 01220962278 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, ასევე წარმოებაში მყოფი N81.02.19.147 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ინვენტარიზაციის ფარგლებში მუნიციპალიტეტის ქონების რეგისტრაცია), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და სამომავლოდ განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა

(საკადასტრო კოდი: N81.02.94.165; N81.02.19.929; N81.02.19.912; N81.02.19.147; N81.02.13.548; N81.02.19.921; N81.02.13.662; N81.02.13.664; N81.02.98.636; N81.02.94.970; N81.02.94.972) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

18. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.956; N81.02.13.815; N81.02.13.957; N81.02.20.299; N81.02.19.245-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0322103127-03 - 13.04.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.956; N81.02.13.815; N81.02.13.957; N81.02.20.299; N81.02.19.245-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ჯამურად არეალის ფართობი: 14. 593 00 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) (კ1=0,2; კ2=0,9; კ3=0,8) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შესაბამისად. საპროექტო კოეფიციენტები იქნება ზონით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიის გამოიჯვნა მოხდება 13 საკადასტრო ერთეულად: 11 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ხოლო 2 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არაუმეტეს 3 სართული. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: (14 593. 00 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 2-ის ფართობი - (12484.00 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის ფართობი- (2109. 00 კვ.მ) კერძო საკუთრება (12429. 00 კვ.მ; ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული მიახლოებით - (948.00 კვ.მ); სახელმწიფო - (1216. 00 კვ.მ) განაშენიანების კოეფიციენტი:კ-1=0,2; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,8; არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 8 აპრილის N01220984082 წერილის თანახმად, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 7 აპრილის N01220971611 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 8 აპრილის N61- 01220982942 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.956; N81.02.13.815; N81.02.13.957; N81.02.20.299; N81.02.19.245-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

19. ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 07/052) (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.052) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს № 12-0322103120-03 - 13.04.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 07/052) (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.052). ტერიტორიის ფართობია 11 336 კვ.მ. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განვითარებულია ყველა სახის სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურა. „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). შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორია ვითარდება არსებული ფუნქციური სპეციალური ზონა-ით (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). ნაკვეთზე გათვალისწინებულია საწარმოო/სასაწყობე და საოფისე კომპლექსის მშენებლობა. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არაუმეტეს 2 სართული. შენობის სავარაუდო ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 11 336 კვ.მ. სპეციალური ზონა 1 -ის (სპეცზ-1) ფართობი- 9089. 00 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფართობი - 2238.00 კვ.მ (სამშენებლოდ შეზღუდული) სპეციალური ზონა 1 -ის (სპეცზ-1) პარამეტრები: განაშენიანების

კოეფიციენტი: კ-1- განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2 – მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 – 0.2 (საპროექტო 0.3) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) პარამეტრები: კ-1-0.2; კ-2-; კ-3-0.8 არსებული ფუნქციური ზონირება - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 7 აპრილის N01220971664 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა №01.19.24.007.052 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 31 მარტის N01220903578 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 6 აპრილის N61- 01220963755 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო თანახმაა დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია ჩაითვალოს მისასვლელ გზად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 07/052) (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.052) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

20. ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს № 12-0322103121-03 - 13.04.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც შეეხება აღნიშნული კორექტირება მდებარეობს ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, ცაცხვების IV შესახვევი, N6, N8-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.009.117; N01.10.18.009.118). ჯამურად: 1200 კვ.მ. შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებითა და დაბალი ინტენსიობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით განვითარება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. წარმოდგენილი ცვლილების პროექტის მიხედვით ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემადგენლობაში არსებული H10 და H11 ნაკვეთების გაერთიანება და ერთ ნაკვეთად განვითარება (1200 კვ.მ). გაერთიანების შედეგად არ იცვლება კონტურული საზღვრები, კორექტირება განპირობებულია გაერთიანებულ ნაკვეთზე ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსებით. კორექტირების შედეგად არ იცვლება განაშენიანების რეგულირების გეგმის სხვა ტექნიკური მაჩვენებლები. არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) კ1=0,5, კ2 =1.5, კ3=0,2; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სართულიანობად დაგეგმილია 2/3 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 11 აპრილის N01221012238 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

21. ქალაქ თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0322103122-03 - 13.04.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ჩიხი N2ა და N2გ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.018.052; N01.18.06.018.053); ტერიტორიის ფართობი 7 962 კვ.მ. კორექტირება დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი ეხება (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.018.052) ფართობი: 6960 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). „ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ. 405159340) მიმართ დამატებითი/დამაზუსტებელი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N363 განკარგულებით გაიცა დამატებითი/დაზუსტებული პირობები ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ 01.18.06.018.052) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. რომლის მიხედვითაც: „კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ავტოსადგომების რაოდენობისა და პარამეტრების მიმართ არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე. ამასთან, ავტოფარეხების სართო რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 75 (სამოცდათხუთმეტი) ერთეულით“; დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: სექტორი N1 – 6960 კვ.მ. (ს/კ 01.18.06.018.052) სზ-6 კ1= 0.5 – 3 480 კვ.მ. კ2 = 7.4 – 51 504 კვ.მ. 20+2 სართული კ3 = 0.1 – 348 კვ.მ. 78 ავტოსადგომი სექტორი N2 – 1002 კვ.მ. (ს/კ 01.18.06.018.053) სზ-6 არ ეხება ცვლილება და დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი. კ1= 0.4 კ2 = 2.0 7 სართული კ3 = 0.1 20 ავტოსადგომი საპროექტო წინადადება : ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N550 განკარგულებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/ კ01.18.06.018.052) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, რომლის მიხედვითაც: ა) მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა შენობა-ნაგებობის (სამივე ბლოკის) საერთო სამშენებლო ფართობი - არაუმეტეს 61 925 კვ.მ. ამასთან მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) დარჩეს უცვლელი და განისაზღვროს 7,4-ით ბ) დაინტერესებულმა პირმა (შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340)) კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე წარმოადგინოს საექსპერტო შეფასება პროექტის ფარგლებში ავტოსადგომების ტერიტორიაზე გაწეული და გასაწევი სამუშაოების მოცულობებია და დანახარჯების შესახებ, რომლითაც დადასტურდება რომ, ავტოსადგომების რაოდენობის შემცირება არ გამოიწვევს IRR-ის გაზრდას, შესაბამისი საექსპერტო შეფასებით წარმოდგენილი დასკვნა განისაზღვროს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების პირობად; გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შემდეგ, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე დაინტერესებულმა პირმა (შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340)) წარმოადგინოს კანონმდებლობის შესაბამისად ლიცენზირებული აუდიტორის დასკვნა სამშენებლო ხარჯთან და ფართების სარეალიზაციო ფასებთან მიმართებაში (კერძოდ თუ როგორია ფინანსური ბალანსი მშენებლობის ხარჯსა (ყველა

ვალდებულებების ჩათვლით) და მისაღებ წმინდა მოგებას შორის), განახლებული ფინანსურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების გათვალისწინებით; დ) დაინტერესებულმა პირმა (შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ 405159340)) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ-ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობების მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე. ზემოაღნიშნული პირობების შესაბამისად 2005 წლის 2 დეკემბრის #20/709 ბრძანებით დამტკიცებული გრგ-ს პროექტის მიხედვით დადგენილ 124 ავტოსადგომის შემცირებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილია შესაბამისი საექსპერტო შეფასება, რომელიც გადაგზავნილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურში, რომლის 2022 წლის 7 აპრილის N21-01220973418 წერილის შესაბამისად: „შპს „ფინანსური მართვის ჯგუფის“ მიერ წარმოდგენილ დასკვნაში ავტოსადგომების ავტოსადგომების რაოდენობის შემცირება არ იწვევს პროექტის IRR-ის გაზრდას.“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ ალბომში დაფიქსირებულია საერთო სამშენებლო მოცულობა 61 925 კვ.მ. ასევე დაცულია დადგენილი განაშენიანების კ-2 კოეფიციენტი 7,4 – 51 504 კვ.მ. უცვლელია განაშენიანების კ-1 და გამწვანების კ-3 კოეფიციენტებიც. თუმცა გაიზარდა შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა და 20 სართულის ნაცვლად დადგენილია 21 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართული. კორექტირება არ ეხება სექტორ N2-ს. საპროექტო პარამეტრები სექტორი N1 – 6960 კვ.მ. (ს/კ 01.18.06.018.052) სზ-6 კ1= 0.5 – 3 480 კვ.მ. კ2 = 7.4 – 51 504 კვ.მ. 21 მიწისზედა კ3 = 0.1 – 348 კვ.მ. 2 მიწისქვეშა 78 ავტოსადგომი სექტორი N2 – 1002 კვ.მ. (ს/კ 01.18.06.018.053) სზ-6 არ ეხება ცვლილება და დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი. კ1= 0.4 კ2 = 2.0 7 სართული კ3 = 0.1 20 ავტოსადგომი „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 51 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/ გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, რესპუბლიკური თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის ქალაქგეგმარებითი პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ

თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 2 დეკემბრის N20/709 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

22. ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის შესახვევი N6, N12ბ, N14, N14ბ; გორგასლის II შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.002.001; N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.020) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0322103119-03 - 13.04.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის შესახვევი N6, N12ბ, N14, N14ბ; გორგასლის II შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.002.001; N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.020) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი: 7166. 00 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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), მცირედზე სატყეო ზონა. საპროექტოდ გათვალისწინებულია სამი ნაკვეთის გაერთიანება და ერთ საკადასტრო ერთეულად განვითარება, გაერთიანებისას ხდება არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიების ათვისება, თუმცა ფართის უცვლელად, სანაცვლოდ სამხრეთ ნაწილში ხდება მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება. საპროექტოდ ტერიტორიის განვითარება გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) შემდეგი კოეფიციენტებით : კ1-0.5 კ2-2.1 და კ3-0.3 საპროექტოდ გათვალისწინებულია არსებული შენობების დემონტაჟი და მათ ნაცვლად 4 ახალი საცხოვრებელი ბლოკის განთავსება, აქედან 2 ბლოკის მაქსიმალური სიმაღლე იქნება 6-6 სართული, ხოლო 2 ბლოკის - 7-7 სართული. ნაკვეთების სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები და სართულიანობა: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 7 166. 00 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი:კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=2,1 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; 4 შენობა-ნაგებობა; აქედან 2 - ბლოკი იქნება 6 სართული; 2 - ბლოკი - 7 სართული. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა (სზ-5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 13 აპრილის N0122103403 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 8

აპრილის N01220983363 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 13 აპრილის N61- 0122103302 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო თანახმაა დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება და წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად განვითარება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის შესახვევი N6, N12ბ, N14, N14ბ; გორგასლის II შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.002.001; N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.020) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

23. ქ. თბილისში, არჩილ მეფის ქ. N25-ბ-ში (საკადასტრო კოდი: 01.10.07.007.093) არსებული მშენებარე ობიექტისთვის დაუსრულებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების შესახებ (საკრებულოს №10/032206841-03 - 09.03.2022)

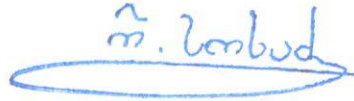
საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, მ/წლის 30 მარტს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისი“-ს მიერ წარმოდგენილ იქნა განცხადება ქ.თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ (ს/კ: N01.10.07.007.093) მდებარე ობიექტისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების საკითხთან დაკავშირებით. აღსანიშნავია, რომ „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 მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განცხადებით მიმართა შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისმა“ და ითხოვა ქ.თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ (ს/კ: N01.10.07.007.093) მდებარე მიწის ნაკვეთზე არსებული მშენებლობის დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნევის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. წარმოდგენილი განცხადების თანახმად, ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვა გაცემულია 2016 წლის 26 ივლისს (ბრძ. N2739121). აღნიშნული მშენებლობა წარმოადგენს დაუსრულებელ მშენებლობას, რომელსაც განმცხადებლის განმარტებით ჰყავს 170-მდე დაზარალებული ოჯახი. როგორც განმცხადებელი აღნიშნავს დაზარალებულთა ნაწილი თავის მხრივ წარმოადგენს კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულ პირებს,

რომელთაც სწორად ამ ნიშნით გადაეცათ ზემოხსენებული მიწის ნაკვეთი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ. შემდგომში აღნიშნული მიწის ნაკვეთი სამშენებლო განვითარების მიზნით გადაეცა შპს „ფენიქს კონსტრაქშენს“ (ს/კ: N40082030), რომლის დირექტორმა ფართების ნაწილი გაასხვისა სხვადასხვა პირებზე, ნაწილი კი იპოთეკით დატვირთა. ყველა ზემოხსენებული პირი დღეის მდგომარეობით დაზარალებულია, ხოლო კომპანიის დირექტორი დაკავებულია სსკ 180-ე მუხლით გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენის გამო. განმცხადებლის განმარტებით შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისი“ ოთხ წელზე მეტია წარმატებით ახორციელებს მშენებლობას სხვადასხვა ლოკაციებზე. მისამართზე - არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ მდებარე მშენებლობის დასრულებისათვის, პირველ რიგში მნიშვნელოვანია ხსენებული მშენებლობა შეყვანილ იქნეს დაუმთავრებელ მშენებლობათა ნუსხაში, რაც გამოიწვევს გარკვეული შეღავათების გავრცელებას მშენებლობის შემდგომი გაგრძელებისთვის. იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „ქოზი ჰოუმ თბილისი“ ახორციელებს მშენებლობას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:N01.10.07.007.094) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში კ2 კოეფიციენტის გაზრდის შემთხვევაში პროექტის შეთანხმებისას ქალაქგეგმარებითი კუთხით დაცული იქნება ყველა პირობა, მოხდება კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კ2 კოეფიციენტის გადანაწილება და დაზარალებულთა სრულად დაკმაყოფილება. „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 პირველი პუნქტის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ობიექტებისა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო უფლებამოსილია, მიიღოს გადაწყვეტილება ისეთი ობიექტების დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნევის შესახებ, რომლებზეც არსებობს მაღალი სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი ინტერესი. ასეთ შემთხვევაში არ ვრცელდება ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა. ამავე მუხლის მე-11 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, დაინტერესებული პირი, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას წარუდგენს განცხადებას, რომელსაც უნდა დაერთოს ინფორმაცია მაღალი სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი ინტერესის შესახებ, თუ დაინტერესებული პირი მიიჩნევს, რომ ობიექტი დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნეულ უნდა იქნეს ამ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად. ხოლო მე-12 პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია, განცხადებას დაურთოს მხოლოდ ამ მუხლის მე-11 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაცია, თუ იგი მიიჩნევს, რომ ობიექტი დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნეულ უნდა იქნეს ამ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, განცხადება წარდგენილ უნდა იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში. საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე

Handwritten signature in blue ink, consisting of the Georgian letters 'რ. სოხაძე' (R. Sochadze) written in a cursive style, enclosed within a blue oval.

რევაზ სოხაძე