

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #18

ქ. თბილისი

2022 წელი, 6 ოქტომბერი, 17:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ოთარ გრიგოლია, ნიკოლოზ კახეთელიძე, ზურაბ აბაშიძე, გივი ჩხარტიშვილი, მიხეილ კაკაურიძე, კონსტანტინე ზარნაძე, ზაზა თავაძე, საბა ბუაძე, ნინო წულაძე, ლილე ლიპარტელიანი, მიხეილ კაკაურიძე

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: მამუკა გუგუშაშვილი

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

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

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

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N4-7 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032227789-03 -04.10.2022)

2.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0322252138-03 09.09.2022; №12-03222551-03 12.09.2022; №12-03222586-03 15.09.2022; №12-032226571-03 22.09.2022; №12-03222655-03 22.09.2022; №12-03222724-03 29.06.2022; №12-0322272131-03 29.06.2022; №12-0322278103-03 - 05.10.2022; №12-0322278111-03 -05.10.2022)
3.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0322278107-03 -05.10.2022)
4.	ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წმინდაწყლის ქუჩა №1, №9, №11, №13, №15, №17, 17-ა-ში ლისზე, წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებსა ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ავთანდილის ქუჩა, №72, №70, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.762, №72.16.09.761, №72.16.09.715, №72.16.09.700, №72.16.09.698, №72.16.09.849, №72.16.09.848, №72.16.09.850, №72.16.09.165, №72.16.09.845, №72.16.09.681, №72.16.09.710, №72.16.09.653, №72.16.09.655, №72.16.09.697, №72.16.27.059, №72.16.27.146, №72.16.27.145, №72.16.27.144, №72.16.27.005) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032225520-03 12.09.2022)
5.	ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.06.008.089; №01.14.06.008.349; №01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032226628-03 23.09.2022)
6.	ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, №12; №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.499; № 72.16.23.500) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032226912-03 26.09.2022)
7.	„ქ. თბილისში, ვაკე - საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის №01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032225517-03 12.09.2022)

8.	<p>„ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი14/174); ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებისIV მიკრორაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.014.174; №01.19.36.016.765) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის №255 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032225518-03 12.09.2022)</p>
9.	<p>ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 8 აპრილის №1163759 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ქ. თბილისში, რჩეულიშვილის ქუჩის, რჩეულიშვილის ქუჩის II ჩიხსა და III ჩიხს შორის არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 5 მაისის №985 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ნაწილობრივ ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032225549-03 12.09.2022)</p>
10.	<p>ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №10 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის №54 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032226629-03 23.09.2022)</p>
11.	<p>„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ. №01.18.09.004.048) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს № 262 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №3, №3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.18.09.004.086) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის №96 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032227330-03 30.09.2022)</p>

12.	ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, №32გ; ვაშლიჯვრის დასახლება, გელოვანის ქუჩა №6 და №6-ის მიმდებარედ; გელოვანის ქუჩა №6, ნაკვეთი №01.10.10.022.019-ის მიმდებარედ; ვაშლიჯვრის დასახლება, ნაკვეთი №002/009-ის მიმდებარედ; ცილა გაბაშვილის ქუჩა №10-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი მარშალ გელოვანის გამზირი №6; №6-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №2072) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.10.022.331; №01.10.10.022.336-ის ნაწილი; №01.10.10.022.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტისდამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322269231-03 26.09.2022)
13.	ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №39; №41; №43; №45 და №47-შიარსებულ მიწის ნაკვეთებს(საკადასტრო კოდები: №72.16.23.461; №72.16.23.462; №72.16.23.463; №72.16.23.464; №72.16.23.460) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03222691-03 26.09.2022)
14.	ქალაქ თბილისში, ნავთლუდის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე(საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტისდამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032225841-03 15.09.2022)
15.	ქალაქ თბილისში,სოფელ დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.08.31.544, №81.08.31.581, №81.08.31.511) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032227329-03 30.09.2022)
16.	ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.009.176; №01.72.14.009.639; №01.72.14.009.659) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტისდამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032227333-03 30.09.2022)
17.	„ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქ. №5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №62; ქალაქი თბილისი, კრწანისის II ჩიხი №2-ში, ქალაქი თბილისი, კრწანისის I ჩიხი; ქალაქი თბილისი, კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.162; №01.18.06.015.189; №01.18.06.015.159; №01.18.06.015.084; №01.18.06.015.237; №01.18.06.015.235) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს №375 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03222576-03 14.09.2022)

18.	<p>ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ.07/041) , არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე”(საკრებულოს №12-0322278113-03 -05.10.2022)</p>
19.	<p>ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.089) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322278112-03 -05.10.2022)</p>
20.	<p>ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322278109-03 -05.10.2022)</p>
21.	<p>ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში №01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საერთო ფართობი: 24 205 კვ.მ.) სასწავლო-სპორტული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N150 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032224919-03 - 06.09.2022)</p>
22.	<p>ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, №13; №15ა; №23ა; №21ა; №17ა; №16; №41; №39; №20; №18; №12; №10; №23; №25; №14; №21; №15; №19; №17-ში; ქალაქი თბილისი, დილომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, №41; №39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.230; №01.72.14.014.858; №01.72.14.014.626; №01.72.14.014.629; №01.72.14.014.704; №01.72.14.014.264; №01.72.14.014.942; №01.72.14.014.242; №01.72.14.014.438; №01.72.14.014.816; №01.72.14.014.219; №01.72.14.014.339; №01.72.14.014.232; №01.72.14.014.225; №01.72.14.014.222; №01.72.14.014.262; №01.72.14.014.738; №01.72.14.014.987; №01.72.14.014.220; №01.72.14.014.677; №01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224918-03 06.09.2022)</p>

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N4-7 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032227789-03 - 04.10.2022)

პროექტი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წლის ბოლომდე მისაღები შემოსულობების პროგნოზების გათვალისწინებით, რომლის თანახმად იზრდება შემოსავლების ნაწილში დამატებული ღირებულების გადასახადი 43 095,6 ათასი ლარით (საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს 2022 წლის 25 ივლისის N04-03/68504 წერილი), გრანტების ნაწილში სხვა დონის სახელმწიფო ერთეულებიდან მიღებული გრანტები – 31 750,0 ათასი ლარით (იზრდება კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი - 65 000,0 ათასი ლარით, მცირდება სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 33 250,0 ათასი ლარით, (საქართველოს 2022 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის შესახებ კანონში ცვლილება)), არაფინანსური აქტივების კლებიდან (არაწარმოებული აქტივები (მიწა)) მისაღები შემოსავლები - 30 000,0 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 104 845,6 ათასი ლარით და შეადგენს 1 559 866,6 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების, რაიონის გამგეობების და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნებისა და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 4 700,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება გლდანის რაიონში (კოდი 01 01 08) – 300,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა- შეკეთება ვაკის რაიონში (კოდი 01 01 12) – 708,2 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება საბურთალოს რაიონში (კოდი 01 01 13) – 800,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ისნის რაიონში (კოდი 01 01 14) – 200,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება სამგორის რაიონში (კოდი 01 01 15) – 500,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 01 01 17) – 800,0 ათასი ლარით, მეტროს სადგურების რეკონსტრუქცია, მშენებლობა (კოდი 01 02 03) – 8 186,2 ათასი ლარით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია (კოდი 01 02 05) – 99 007,9 ათასი ლარი, გარე განათების ქსელის ექსპლოატაცია და რეაბილიტაცია (კოდი 02 05) პროგრამის ასიგნება - 2 805,0 ათასი ლარით, ღონისძიებების უზრუნველყოფა (კოდი 02 07) – 2 500,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნამალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) ქვეპროგრამის ასიგნება - 100,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) – 350,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 02 09 16) – 350,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) – 100,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) – 700,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 19) – 500,0 ათასი ლარით, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) პროგრამის ასიგნება - 1 020,0 ათასი ლარით, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) – 23 657,4 ათასი ლარი, ბოტანიკური ბაღის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 02) ქვეპროგრამის ასიგნება - 500,0 ათასი ლარით, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) პროგრამის ასიგნება - 328,3 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ნამალადევის რაიონში (კოდი 05 01 09) ქვეპროგრამის ასიგნება - 250,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების

განვითარების ხელშეწყობა დიდუბის რაიონში (კოდი 05 01 10) - 500,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში (კოდი 05 01 12) - 700,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ისნის რაიონში (კოდი 05 01 14) - 200,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა სამგორის რაიონში (კოდი 05 01 15) - 150,0 ათასი ლარი, აუტიზმის სპექტრის დარღვევის მქონე ბავშვთა აბილიტაცია (კოდი 06 01 06) - 1 100,0 ათასი ლარი, ძუძუს კიბოს სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 01 07) - 1 600,0 ათასი ლარი, კომუნალური სუბსიდირება (კოდი 06 02 01) - 1 100,0 ათასი ლარი, სოციალურად დაუცველი მრავალშვილიანი ოჯახებისათვის 18 წლამდე ასაკის თითოეულ ბავშვზე ყოველთვიური დახმარება (კოდი 06 02 02) - 660,0 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 16 10) - 20,0 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ვაკის რაიონში (კოდი 06 02 16 11) - 91,8 ათასი ლარი, თბილისის მუნიციპალური თავშესაფრის მოვლაპატრონობა (კოდი 06 02 21) - 18,6 ათასი ლარი, სოციალურად დაუცველი 18 წლამდე შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების დახმარება (კოდი 06 02 22) - 270,0 ათასი ლარი, სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (კოდი 07 01 02) - 6 500,0 ათასი ლარი, სტუდენტთა დაფინანსების პროგრამა (კოდი 07 05 03) - 200,0 ათასი ლარი, კულტურის სფეროს განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 08 05) პროგრამის ასიგნება - 1 400,0 ათასი ლარი, სპორტული ღონისძიებები (კოდი 08 06 01) - 564,0 ათასი ლარი, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) - 150,0 ათასი ლარი, ქ.თბილისის საკრებულო (კოდი 10 01) პროგრამის ასიგნება - 2 000,0 ათასი ლარი, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო (კოდი 10 18) - 177,3 ათასი ლარი, კრწანისის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 35) - 153,0 ათასი ლარი. მცირდება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 3 177,3 ათასი ლარით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია (კოდი 01 01 02) - 19 035,9 ათასი ლარი, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა-რეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნება - 4 700,0 ათასი ლარით, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) - 18 506,2 ათასი ლარი, ავარიული სახლების ჩანაცვლება (კოდი 02 12) - 9 093,8 ათასი ლარით, თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და პროექტები (კოდი 04 03) პროგრამის ასიგნება - 203,8 ათასი ლარით, თბილისი - საერთაშორისო ქსელებსა და პროექტებში (კოდი 04 04) - 38,2 ათასი ლარი, შიდა აუდიტორული სისტემის გამართვა (კოდი 04 07 02) ქვეპროგრამის ასიგნება - 25,0 ათასი ლარი, თბილისში შემომყვანი ტურიზმის მხარდაჭერა (კოდი 04 08) პროგრამის ასიგნება - 46,3 ათასი ლარი, ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია (კოდი 04 09) - 40,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა კრწანისის რაიონში (კოდი 05 01 16) ქვეპროგრამის ასიგნება - 153,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში (კოდი 05 01 17) - 500,0 ათასი ლარი, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა საზოგადოებაში ინტეგრაციის ხელშეწყობა (კოდი 06 02 28) - 18,6 ათასი ლარი, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა (კოდი 08 06 04) - 514,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 08 11 04) - 20,0 ათასი ლარი, თბილისის მუნიციპალური მომსახურების პროექტი (კოდი 10 24) პროგრამის ასიგნება - 275,3 ათასი ლარით, თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 42) - 479,4 ათასი ლარი, თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 46) - 3 131,8 ათასი ლარი, თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის

მომსახურება II ფაზა (კოდი 10 47) - 999,9 ათასი ლარი, თბილისის მეტროს პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 48) - 113,8 ათასი ლარი. ასევე, დაზუსტდა ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა, კერძოდ: თბილისის მუნიციპალური თავშესაფრის მოვლა-პატრონობა (კოდი 06 02 21) ქვეპროგრამის ფარგლებში გაიზარდა ა(ა)იპ თბილისის მუნიციპალური თავშესაფრის მომუშავეთა რიცხოვნობა 7 ერთეულით. შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა ჯამურად შეადგენს 4 058 ერთეულს. პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო - ეკონომიკური გაანგარიშება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 485 087,1 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 74 779,5 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 379 987,1 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 840 965,0 ათასი ლარი, მათ შორის: - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 214 000,0 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 20 000,0 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების გადასახადი - 16 000,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი - 590 965,0 ათასი ლარი. გრანტები 302 653,8 ათასი ლარი, მათ შორის: - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 881,3 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 505,0 ათასი ლარი; - გრანტები თვითმმართველი ერთეულის სსიპ(ებ)-დან/ა(ა)იპ(ებ)-დან - 1 017,5 ათასი ლარი; - კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 290 000,0 ათასი ლარი; - სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 10 250,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 236 368,3 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთრებიდან - 11 810,0 ათასი ლარი; - სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 50 000,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 59 000,0 ათასი ლარი; - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 65 000,0 ათასი ლარი; - სანებართვო მოსაკრებელი - 11 022,3 ათასი ლარი; - სხვადასხვა შემოსავლები - 39 536,0 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 559 866,6 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 213 090,3 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა - 333 766,2 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება - 13 010,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 166 896,7 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 228 766,2 ათას ლარს, მათ შორის: არაფინანსური აქტივების ზრდა - 333 766,2 ათასი ლარი. არაფინანსური აქტივების კლება - 105 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (74 879,5) ათას ლარს, მათ შორის: ფინანსური აქტივების კლება - 74 879,5 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 74 779,5 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (13 010,0) ათას ლარს, მათ შორის: ვალდებულებების კლება 13 010,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (61 869,5) ათასი ლარით. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია დადგენილების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ([საკრებულოს №12-0322252138-03 09.09.2022](#); [№12-03222551-03 12.09.2022](#); [№12-03222586-03 15.09.2022](#); [№12-032226571-03](#)

[22.09.2022; №12-03222655-03 22.09.2022; №12-03222724-03 29.06.2022; №12-0322272131-03 29.06.2022; №12-0322278103-03 -05.10.2022; №12-0322278111-03 -05.10.2022\)](#)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით ([საკრებულოს №12-0322252138-03 09.09.2022; №12-03222551-03 12.09.2022; №12-03222586-03 15.09.2022; №12-032226571-03 22.09.2022; №12-03222655-03 22.09.2022; №12-03222724-03 29.06.2022; №12-0322272131-03 29.06.2022; №12-0322278103-03 -05.10.2022; №12-0322278111-03 - 05.10.2022](#)) 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 35 წინადადება და პროექტში შესატანი ცალკეული ცვლილებები, კერძოდ:

[№12-0322252138-03 09.09.2022;](#)

ა) ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.16.004.305) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის N01222431992 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ფრაგმენტული ცვლილებისგან თავის არიდებისა და მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ფუნქციური ზონის ცვლილება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე, კერძოდ, N01.10.16.004.304 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) იცვლება სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.16.004.305; N01.10.16.004.304-ის ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-იც (რზ-2);

ბ) ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილზე N36-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.002.065) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-

1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.14.08.002.065 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2022 წლის 2 სექტემბრის N01222452843წერილის შესაბამისად, ზემოაღნიშნული განცხადებაში წარმოდგენილი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილზე N36-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.002.065) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მუხიანი 2-ს დასახლება, ნეკრესისქუჩა N43; მცხეთა, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.12.511) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიის რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 5 სექტემბრის N01222483612წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.12.511) ძირითადი რუკის ზონირებით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო 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, ასევე, ვრცელდებოდა, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში N72.13.12.511 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალი. შესაბამისად, აღნიშნული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალი იხსნება N72.13.12.511 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანი 2-ს დასახლება, ნეკრესისქუჩა N43; მცხეთა, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.12.511) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიის რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.125) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 2 სექტემბრის N01222451857წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. „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, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.125) ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში N01.15.07.017.125 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). შესაბამისად, აღნიშნული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) იცვლება N01.15.07.017.125 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედაც. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.125) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ე) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.126.023, N01.20.01.126.022, N01.20.01.126.021) ნაწილზე და მიმდებარე არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 2 სექტემბრის N16-01222452875წერილის მიხედვით, განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დიდი ნაწილი გავრცელებულია ფაქტობრივ ღობეებზე და აღნიშნულ ტერიტორიას არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. საპროექტო არეალსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ შეესაბამება ფაქტობრივ მდგომარეობას. აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება N01.20.01.126.023, N01.20.01.126.022, N01.20.01.126.021 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარე არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.126.023, N01.20.01.126.022, N01.20.01.126.021) ნაწილზე და მიმდებარე არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-03222551-03 12.09.2022;

ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 26 იანვრის N22.75.91 განკარგულებით მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისში აბაშვილის ქუჩა, სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.171, N01.19.19.005.210, N01.19.19.005.209, N01.19.19.005.207, N01.19.19.005.176, N01.19.19.005.061) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, აბაშვილის ქ. N3, სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე, არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.225) ფუნქციური ზონის ცვლილებას, შემდგომში როგორც კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დასაკმაყოფილებლად განკუთვნილ განსაკარგავ უძრავ ქონებად. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ცვლილება უნდა შევიდეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 26 იანვრის N22.75.91 განკარგულებაში და სარეზოლუციო ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „დ)ქალაქ თბილისში აბაშვილის ქუჩა, სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.219, N01.19.19.005.225, N01.19.19.005.223, N01.19.19.005.210, N01.19.19.005.209, N01.19.19.005.176, N01.19.19.005.061, N01.19.19.005.227, N01.19.19.005.178, N01.19.19.005.208, N01.19.19.005.160, N01.19.19.005.162, N01.19.19.005.050, N01.19.19.005.016, N01.19.19.005.070, N01.19.19.005.110, N01.19.19.005.052, N01.19.19.005.053) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა1-ის (სპეცზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა“

№12-03222586-03 15.09.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.326) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 9 სექტემბრის N01222521073 წერილით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა (რზ). ამასთან, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, ისევე როგორც, მომიჯნავედ არსებულ რეგისტრაციებზე „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). ფრაგმენტული ცვლილებისგან თავის არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ფუნქციური ზონის ცვლილება საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.326) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სერგო გუჯეჯიანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.179) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. N01.19.26.004.179 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და 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 (სზ). შესაბამისად ტერიტორია ჩამოყალიბებულია დაბალი განაშენიანებით. განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ხორციელდება მიდებარე N01.19.26.004.251, N01.19.26.004.253, N01.19.26.004.271, N01.19.26.004.272, N01.19.26.004.162, N01.19.26.004.239, N01.19.26.003.682, N01.19.23.003.031, N01.19.26.003.041, N01.19.26.003.008, N01.19.26.003.020 და N01.19.26.003.039 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სერგო გუჯეჯიანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.179, N01.19.26.004.251, N01.19.26.004.253, N01.19.26.004.271, N01.19.26.004.272, N01.19.26.004.162, N01.19.26.004.239, N01.19.26.003.682, N01.19.23.003.031, N01.19.26.003.041, N01.19.26.003.008, N01.19.26.003.020, N01.19.26.003.039) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.58.036.001; N01.72.58.011.004; N01.72.58.011.001; N72.16.28.231) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატყეო

ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 6 სექტემბრის N01222491136 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემებისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით მოწყობილია ფაქტობრივი გზა, რომელიც განსახილველ ტერიტორიაზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონა 1-თან (ტზ-1) მიმართებაში, წარმოადგენს ალტერნატიულ საგზაო კავშირს. საპროექტო მონაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების შემთხვევაში, სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი ქსელის შენარჩუნება შესაძლებელია აღნიშნულ ფაქტობრივი გზის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელებით. ამასთან, მიზანშეწონილია დაკორექტირდეს აგარაკის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, ფაქტობრივი გზის ნაწილზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 9 სექტემბრის N01222521019 წერილის მიხედვით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატყეო ზონის ფენა. ამასთან, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილზე, რომელზეც ფაქტობრივი მდგომარეობით განთავსებულია მწვანე ნარგავები, გავრცელდეს შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა. ზემოაღნიშნული ცვლილების ფარგლებში, მიმდებარე არეალზე წარმოქმნილი და არსებული ხარვეზების აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში არსებულ N72.16.22.249 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და სატყეო ზონით ცვლილება და სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ასევე, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციის გათვალისწინებით, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილზე, რომელზეც ფაქტობრივი მდგომარეობით განთავსებულია მწვანე ნარგავები, გავრცელდება შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა.

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

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდმის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.086) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიასა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.086) და მიმდებარე არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). ფრაგმენტული ცვლილებისგან თავის არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს

ინიციატივით სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზეც, კერძოდ, N01.72.14.094.405; N01.72.14.094.404; N01.72.14.094.960 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 9 სექტემბრის N18-01222521033 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდმის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.004.086, N01.72.14.094.405; N01.72.14.094.404; N01.72.14.094.960) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

№12-032226571-03 22.09.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ვანის ქ. N5, N6-ში (ნაკვ 8/5) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.008.077; N01.13.06.008.006; N01.13.06.008.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ვანის ქ. N5, N6-ში (ნაკვ 8/5) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.008.077; N01.13.06.008.006; N01.13.06.008.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N441 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ცვლილების შედეგად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა ჩრდილოეთით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება და სამხრეთით სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვანის ქ. N5, N6-ში (ნაკვ 8/5) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.008.077; N01.13.06.008.006; N01.13.06.008.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და საპროექტო არეალს მიღმა სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქ. N14ბ, N12ბ, N14, N16; გორგასლის II შესახვევის N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე

„ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ, N14, N16-ში; ქალაქ თბილისი, გორგასლის II შესახვევის N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N447 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2 -ით (სზ-2) და სატყეო ზონით ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქ. N14ბ, N12ბ, N14, N16; გორგასლის II შესახვევის N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და საპროექტო ტერიტორიის მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2 -ით (სზ-2) და სატყეო ზონით ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირი N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.005.622, N01.12.01.005.621, N01.12.01.005.623, N01.12.01.005.620) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილი; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N451 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ცვლილების შედეგად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა N01.12.01.005.067 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირი N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.005.622, N01.12.01.005.621, N01.12.01.005.623, N01.12.01.005.620) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და საპროექტო ტერიტორიის მიღმა N01.12.01.005.067 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, სარაჯიშვილის გამზ. N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.048; N01.11.04.026.109; N01.11.04.026.110) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, სარაჯიშვილის გამზ. N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.048; N01.11.04.026.109; N01.11.04.026.110) მრავალფუნქციური ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის N444 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N449 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.11.04.026.046 და N01.11.04.026.160 საკადასტრო ერთეულების მცირედ ნაწილზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულების ძირითად ნაწილზე გავრცელებულია საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და შესაბამისად აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.11.04.026.046 და N01.11.04.026.160 საკადასტრო ერთეულების მცირედ ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, ხარვეზის სახით რჩება N01.11.04.026.109 და N01.11.04.026.046 საკადასტრო ერთეულს შორის და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.11.04.026.109 და N01.11.04.026.046 საკადასტრო ერთეულს შორის და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ასევე, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ დარჩენილი ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, სარაჯიშვილის გამზ. N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.048; N01.11.04.026.109; N01.11.04.026.110) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედ N01.11.04.026.046 და N01.11.04.026.160 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.008) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N448 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.008) სამხრეთით და დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ზემოაღნიშნული ტერიტორია ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს ტროტუარს. აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.19.004.008 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით და დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.008) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N443 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, ავშინიანში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.41.042; N72.13.41.663; N72.13.38.143; N72.13.41.479; N72.13.41.020, N72.13.41.055; N72.13.41.481; N72.13.41.522; N72.13.41.625; N72.13.41.405; N72.13.41.171; N72.13.41.493; N72.13.41.016; N72.13.41.744; N72.13.41.428; N72.13.41.404; N72.13.41.414; N72.13.41.009; N72.13.41.712; N72.13.41.044; N72.13.41.045; N72.13.41.012; N72.13.41.398; N72.13.41.492; N72.13.38.245; N72.13.41.713; N72.13.41.402; N72.13.41.043) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, „ავშინიანში“ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.41.020; N72.13.41.012; N72.13.38.245; N72.13.41.009; N72.13.41.712; N72.13.41.713; N72.13.41.402; N72.13.41.016; N72.13.41.744; N72.13.41.043; N72.13.41.042; N72.13.41.663; N72.13.38.143; N72.13.41.479; N72.13.41.481; N72.13.41.055; N72.13.41.045; N72.13.41.522; N72.13.41.405; N72.13.41.171; N72.13.41.493; N72.13.41.428; N72.13.41.404; N72.13.41.625; N72.13.41.414; N72.13.41.044; N72.13.41.398; N72.13.41.492) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N446 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, ავშინიანში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.41.042; N72.13.41.663; N72.13.38.143; N72.13.41.479; N72.13.41.020, N72.13.41.055; N72.13.41.481; N72.13.41.522; N72.13.41.625; N72.13.41.405; N72.13.41.171; N72.13.41.493; N72.13.41.016; N72.13.41.744; N72.13.41.428; N72.13.41.404; N72.13.41.414; N72.13.41.009; N72.13.41.712; N72.13.41.044; N72.13.41.045; N72.13.41.012; N72.13.41.398; N72.13.41.492; N72.13.38.245; N72.13.41.713; N72.13.41.402; N72.13.41.043) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.02.595; N81.01.02.818; N81.01.02.819; N81.01.02.880; N81.01.02.590; N81.01.02.879; N81.01.02.581; N81.01.02.857; N81.01.02.599; N81.01.02.945; N81.01.02.618; N81.01.02.580) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ალექსანდრე ცომაიას ქუჩა N5; N9-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ივანე გიგინეიშვილის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.595; N81.01.02.580; N81.01.02.618; N81.01.02.819; N81.01.02.590; N81.01.02.880; N81.01.02.581; N81.01.02.879; N81.01.02.857; N81.01.02.599; N81.01.02.945; N81.01.02.818) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N444 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ცვლილების შედეგად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის

გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ითა (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.02.595; N81.01.02.818; N81.01.02.819; N81.01.02.880; N81.01.02.590; N81.01.02.879; N81.01.02.581; N81.01.02.857; N81.01.02.599; N81.01.02.945; N81.01.02.618; N81.01.02.580) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, საპროექტი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ითა (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელი წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.956; N81.02.13.957; N81.02.13.815; N81.02.20.299) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „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 პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N442 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა, ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელი წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.956; N81.02.13.957; N81.02.13.815; N81.02.20.299) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.859) ნაწილზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის „წავკისი ველის“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 7 ივნისის N01/1107 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა ადგენს ფუნქციური ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.859) ნაწილზე და მიმდებარე არეალზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

[№12-03222655-03 22.09.2022;](#)

ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.492) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ საპრივატიზაციო ტერიტორიასთან მისასვლელი გზის მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 19 სექტემბრის N0122262975წერილით, აფიქსირებს დადებით პოზიციას საპროექტო არეალზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელებასთან დაკავშირებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.492) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-03222724-03 29.06.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილი N19, კორპ N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.016.112) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების და N01.18.13.016.112 საკადასტრო ერთეულზე სრულად სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელების მიზანს შემდგომში სკვერის მოწყობა წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 სექტემბრის N01222661421 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.18.13.016.112 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე (0.01 კვ.მ) ასევე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2), შესაბამისად, ხორციელდება აღნიშნულის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილი N19, კორპ N1- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.016.112) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N26-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.079) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N26-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.079) პრივატიზებას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით, N01.19.19.004.110 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.19.004.110 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-

1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N26-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.079), N01.19.19.004.110 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ბ. ჭიჭინაძის ქ. კორპ N29-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.002.158, ნაკვეთი 02/021) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 სექტემბრის N01222661524 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივი მდგომარეობით განთავსებულია შენობა-ნაგებობა, რომლის ჩანაცვლებაც იგეგმება მიმდებარე განაშენიანებასთან შესაბამისობაში მყოფი მესამე კლასის ობიექტით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბ. ჭიჭინაძის ქ. კორპ N29-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.002.158, ნაკვეთი 02/021) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის IV შესახვევი N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.006.007) მიმდებარედ მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორია ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს გამწვანებულ არეალს, რომელიც ემიჯნება საბავშვო ბაღს. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 სექტემბრის N01222641118 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთს, რომელზეც ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია ან/და აღნიშნული ფუნქციით განვითარების პერსპექტივა. ასევე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) განსახილველი მონაკვეთი არ ქმნის სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიან ქსელს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 სექტემბრის N01222661467 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის IV შესახვევი N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.006.007) მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.398, N01.14.16.009.237, N01.72.58.047.001, N01.14.16.009.396) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ძირითადი რუკით განსაზღვრული სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 23 სექტემბრის N01222661538 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 სექტემბრის წერილის მიხედვით, განსახილველ ტერიტორიაზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, საპროექტო მონაკვეთის სამხრეთით, თვალჭრელიძისა და ქვემო აყარის ქუჩებზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის ალტერნატიულ საგზაო კავშირს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.398, N01.14.16.009.237, N01.72.58.047.001, N01.14.16.009.396) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის ძირითადი რუკით განსაზღვრული სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ითა (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.44.380) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა. ფრაგმენტული ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით და ასევე, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ N72.13.44.379, N72.13.44.350, N72.13.44.351, N72.13.44.352 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 სექტემბრის N18-01222661532 წერილით თანახმაა, მოთხოვნილ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.44.380, N72.13.44.379, N72.13.44.350, N72.13.44.351, N72.13.44.352) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჯანელიძის ქ. N44-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.045.061) მომიჯნავედ მოთხოვნილია დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 სექტემბრის N01222661641 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მასზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნების პირობით. შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ჯანელიძის ქ. N44-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.045.061) მომიჯნავედ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია მასზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნების პირობით.

№12-0322272131-03 29.06.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში, ჭაობთან მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.842; N72.16.21.843; N72.16.21.840; N72.16.21.841; N72.16.21.839; N72.16.21.844; N72.16.21.845; N72.16.21.836; N72.16.21.837; N72.16.21.838; N72.16.21.846; N72.16.21.847; N72.16.21.848; N72.16.21.849; N72.16.21.850; N72.16.21.851; N72.16.21.852; N72.16.21.853) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, სოფელი ქვემო ლისი, „ჭაობთან“, სოფელ ლისში, საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესაბამის“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის N31 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში, ჭაობთან მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.842; N72.16.21.843; N72.16.21.840; N72.16.21.841; N72.16.21.839; N72.16.21.844; N72.16.21.845; N72.16.21.836; N72.16.21.837; N72.16.21.838; N72.16.21.846; N72.16.21.847; N72.16.21.848; N72.16.21.849; N72.16.21.850; N72.16.21.851; N72.16.21.852; N72.16.21.853) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.719) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, სოფელ ლისში, ჭაობთან არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.17.703; N72.16.17.704) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 13 სექტემბრის N303 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. არსებული მონაცემებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა მოიცავს N72.16.21.727; N72.16.21.728; N72.16.21.729; N72.16.21.730; N72.16.21.731; N72.16.21.732; N72.16.21.733; N72.16.21.734; N72.16.21.735; N72.16.21.736; N72.16.21.737; N72.16.21.722; N72.16.21.723; N72.16.21.724; N72.16.21.725; N72.16.21.726; N72.16.21.718; N72.16.21.719;

N72.16.21.720; N72.16.21.721; N72.16.21.717; N72.16.21.716; N72.16.21.715; N72.16.21.714;
 N72.16.21.713; N72.16.21.701; N72.16.21.702; N72.16.21.703; N72.16.21.704; N72.16.21.705;
 N72.16.21.706; N72.16.21.707; N72.16.21.709; N72.16.21.711; N72.16.21.712; N72.16.21.710;
 N72.16.21.708 საკადასტრო ერთეულებსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა (რზ). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.727; N72.16.21.728; N72.16.21.729; N72.16.21.730; N72.16.21.731; N72.16.21.732; N72.16.21.733; N72.16.21.734; N72.16.21.735; N72.16.21.736; N72.16.21.737; N72.16.21.722; N72.16.21.723; N72.16.21.724; N72.16.21.725; N72.16.21.726; N72.16.21.718; N72.16.21.719; N72.16.21.720; N72.16.21.721; N72.16.21.717; N72.16.21.716; N72.16.21.715; N72.16.21.714; N72.16.21.713; N72.16.21.701; N72.16.21.702; N72.16.21.703; N72.16.21.704; N72.16.21.705; N72.16.21.706; N72.16.21.707; N72.16.21.709; N72.16.21.711; N72.16.21.712; N72.16.21.710; N72.16.21.708 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) ფუნქციური ზონის ცვლილებას განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღება.

№12-0322278103-03 -05.10.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ლადო ასათიანის ქუჩა N19/ ქალაქი თბილისი, დადიანის ქუჩა N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.076.007) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს საპროექტო ტერიტორიაზემრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის(სასტუმროს და საცხოვრებლის) განთავსება წარმოადგენს. ვინაიდან, „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, N01.15.05.076.007საკადასტრო ერთეული ექცევა ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, ზემოაღნიშნული 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, ქალაქ თბილისში, ლადო ასათიანის ქუჩა N19/ქალაქი თბილისი, დადიანის ქუჩა N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.076.007) ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხიგანსახილველად 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 აგვისტოს N25 ოქმი), ქალაქ თბილისში, ლ. ასათიანის ქ. N19/დადიანის ქ. N17-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.076.007) ფუნქციური ზონის კერძოდ, საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 სექტემბრის N01222661380 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.076.007) სამხრეთით დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირედ ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ზემოაღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ასევე საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩევა საცხოვრებელ ზონა 5 (სზ-5) და აღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ტექნიკური ხარვეზის სახით რჩება ასევე გამწვანებული რუკით გათვალისწინებული ურბანული გამწვანების ფენა საპროექტო N01.15.05.076.007 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთით და სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება აღნიშნულ არეალზე გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლადო ასათიანის ქუჩა N19/ ქალაქი თბილისი, დადიანის ქუჩა N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.076.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბერუაშვილის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.082) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ბერუაშვილის ქუჩა N6-ში მდებარე N01.19.19.004.082 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 3 ოქტომბრის N0122276718 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 სექტემბრის N01222702928 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს ერთადერთ მისასვლელს მიმდებარედ რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეულებისათვის. გარდა ამისა, გზებისა და ქუჩების გეგმარებიდან გამომდინარე სატრანსპორტო ზონირების კონფიგურაციის იდენტურად არ არის მიზანშეწონილი მოხდეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთი მდებარე N01.19.19.004.033 და N01.19.19.004.081 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). N01.19.19.004.033 და N01.19.19.004.081 საკადასტრო ერთეულების ძირითად ნაწილზე გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). შესაბამისად, ზემოაღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.19.19.004.033 და N01.19.19.004.081 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერუაშვილის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.082) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა და მიმდებარედ N01.19.19.004.033 და N01.19.19.004.081 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.002.007) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 29 სექტემბრის N01222722401 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30

დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2), სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატყეო ზონა). აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.002.007) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, მშვიდობის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.12.065) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქონების მართვის სააგენტო კომპეტენციის ფარგლებში განიხილავს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას შემდგომში, N81.01.12.065 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან გაერთიანების მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 5 ოქტომბრის N0122278757 წერილის შესაბამისად, ვინაიდან, აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს ჩიხს, 1.5 მეტრის სიგანისმონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმებას არ ექნება უაყოფიითი შედეგი სამომავლოდ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, მშვიდობის ქუჩა N10- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.12.065) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

№12-0322278111-03 - 05.10.2022

განმცხადებლის მიერ 2022 წლის 4 ოქტომბრის N01222773424-67 შეტყობინებით დაზუსტდა მოთხოვნა და ნაცვლად საცხოვრებელი 5-ისა (სზ-5) მოთხოვნილ იქნა სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლისმე-12 პუნქტის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/ სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტით მოწონებული მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის შესახებ პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ცვლილება უნდა შევიდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 1 სექტემბრის N22.1337.1452 განკარგულებაში და პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი

რედაქციით: ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ვოლსკის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.012.168 და N01.18.01.002.320-ის ნაწილი) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39- 18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 35 წინადადება, ზ/თქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0322278107-03 -05.10.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 და 16 2 მუხლებში, რის მიხედვითაც ზუსტდება მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ბინა/ერთეულების ფართის დათვლის წესი. კერძოდ, განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლის მე-2 და 16 2 მუხლის მე-2 პუნქტებს ემატება ჩანაწერი, რომლის მიხედვითაც, როცა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის დათვლისას, გადასაცემი ფართობი აღარ დამრგვალდება 50 კვ.მ-მდე. აღნიშნული ცვლილება განპირობებულია შემდეგი მიზეზებით: განაშენიანების რეგულირების წესების მიხედვით, 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 განისაზღვრა საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრებოდა აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა. საცხოვრებელი ფუნქციის ნამატი საანგარიშო ფართობის 4%-ის 50 კვ.მ-მდე დამრგვალება განპირობებული იყო სათანადო საცხოვრებელი პირობების უზრუნველსაყოფად. 2022 წლის 15 თებერვლის 7-12 დადგენილებით ცვლილება

შევიდა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების წესებში დასაზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად გარდა საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემისა, განისაზღვრა, ასევე, საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდითაც. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში, აღარ არსებობს ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის 50 კვ.მ-დე დამრგვალების საჭიროება.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს წარმოდგენილი პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წმინდაწყლის ქუჩა №1, №9, №11, №13, №15, №17, 17-ა-ში ლისზე, წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებსა ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ავთანდილის ქუჩა, №72, №70, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.762, №72.16.09.761, №72.16.09.715, №72.16.09.700, №72.16.09.698, №72.16.09.849, №72.16.09.848, №72.16.09.850, №72.16.09.165, №72.16.09.845, №72.16.09.681, №72.16.09.710, №72.16.09.653, №72.16.09.655, №72.16.09.697, №72.16.27.059, №72.16.27.146, №72.16.27.145, №72.16.27.144, №72.16.27.005) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032225520-03 12.09.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკებში არსებულ სასოფლოსამეურნეო დანიშნულების 20 მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.762, №72.16.09.761, №72.16.09.715, №72.16.09.700, №72.16.09.698, №72.16.09.849, №72.16.09.848, №72.16.09.850, №72.16.09.165, №72.16.09.845, №72.16.09.681, №72.16.09.710, №72.16.09.653, №72.16.09.655, №72.16.09.697, №72.16.27.059, №72.16.27.146, №72.16.27.145, №72.16.27.144, №72.16.27.005) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას. ჯამურად ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 34 363.0 კვ.მ-ს (აქედან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაა 12 686,0 კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიასთან აღმოსავლეთის დასამხრეთის მხრიდან მოდის ასფალტირებული გზა, დანარჩენი გზები გრუნტისაა; ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან, აღმოსავლეთიდან და სამხრეთიდან ესაზღვრება ძირითადად კერძო ნაკვეთები და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიები, დასავლეთის მხრიდან კი გრუნტის გზა და შემდგომ მშრალი ხევი, რაზეც გენერალური გეგმის მიხედვით ნაჩვენებია სეზონური მცირე მდინარე; რელიეფი საშუალოდ ქანობიანია, ძირითადად სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან ჩრდილო-დასავლეთისაკენ. მაქსიმალური განსხვავებანიშნულებში შეადგენს 20 მეტრს; ტერიტორიაზე ასევე აღმოსავლეთის

მხრიდან შემოჭრილია ბუნებრივი მშრალი ხევი; „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), სატყეო ზონა, ლანდშაფტურსარეკრეაციო ზონა (ლსზ), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ტერიტორიის ძირითადი ნაწილის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონით (სზ-1)ით, რაზედაც განთავსებული იქნება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები; საპროექტო ნაკვეთებსა და გზებს შორის მოქცეული საერთო სარგებლობის ტერიტორიები, განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2 ით (რზ-2), ყველა ქუჩა და ჩიხი კი განვითარდება სატრანსპორტო ზონით (ტზ-1). ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ საპროექტო სატრანსპორტო ზონა მიეხმება ტერიტორიის აღმოსავლეთით არსებულ სატრანსპორტო ზონას და ასევე, მომიჯნავე განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრულ ტზ-1-ს, რაც უზრუნველყოფს არსებული სატრანსპორტო ქსელის ლოგიკურ გაგრძელებას, ხოლო არეალის მომავალი განვითარებისთვის - ლოგიკურ სატრანსპორტო კავშირებს; საპროექტო წინადადებით ასევე, იგეგმება ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან შემოჭრილი ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ცვლილება ტზ-1-ად, რადგან, ლსზ გავრცელებულია ამჟამად არსებულ მოასფალტებული გზის ნაწილზე; რაც შეეხება ტერიტორიის დასავლეთით მდებარე სატყეო ზონას, რომელიც გადმოდის არსებული გრუნტის გზის ტერიტორიაზე (სადაც არ ფიქსირდება მწვანენარგავები) მიზანშეწონილია მისი იმ ნაწილის ცვლილება სატრანსპორტო ზონად, რაც რეალურად არსებულ გზას ემთხვევა. საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით სატრანსპორტო ზონის არსებობა მნიშვნელოვანია ქუჩათა უწყვეტი ქსელის ჩამოყალიბებისა და მისი მომავალი განვითარებისათვის; შენობის სავარაუდო ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 34 363,0 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 33; აქედან, სამოსახლო – 28 ნაკვეთი; სარეკრეაციო ზონა (საერთო სარეკრეაციოს ივრცე) - 4 ნაკვეთი; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა (გზისათვის) - 1 ნაკვეთი საპროექტო კოეფიციენტები: სზ-1 - კ1-0.5; კ2-0.8; კ3-0.4 რზ-2 - კ1-0.2; კ2; კ3-0.8 ტზ-1 - კ1; კ2; კ3-0.1 სამშენებლო მოცულობა დაახლოებით - 17535 კ.მ. შენობების რაოდენობა - 28 შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია - 8316,0 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), სატყეო ზონა, ლანდშაფტურსარეკრეაციო ზონა (ლსზ), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 27 ივნისის N01221782362 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 10 ივნისის N0122161226 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 6 სექტემბრის N61-01222491373 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, კანონით დადგენილი წესით განიკარგოს დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი მიწის

ნაკვეთი (258კვ.მ) და სამომავლოდ განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 21 აპრილს N0122111676-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წმინდაწყლის ქუჩა №1, №9, №11, №13, №15, №17, 17-ა-ში ლისზე, წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებსა ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.762, №72.16.09.761, №72.16.09.715, №72.16.09.700, №72.16.09.698, №72.16.09.849, №72.16.09.848, №72.16.09.850, №72.16.09.165, №72.16.09.845, №72.16.09.681, №72.16.09.710, №72.16.09.653, №72.16.09.655, №72.16.09.697, №72.16.27.059, №72.16.27.146, №72.16.27.145, №72.16.27.144, №72.16.27.005) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032225520-03 12.09.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220452146-67(N0122111676-67; N 012215613-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

5. ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.06.008.089; №01.14.06.008.349; №01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032226628-03 23.09.2022](http://www.ms.gov.ge))

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, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350). საპროექტო არეალის ფართობია 46 729 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთიდან ესაზღვრება ფინანსური პოლიციის, სპორტკომპლექსი „არენას“ და სხვა საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობები, სამხრეთიდან საბურთალოს სასაფლაო, აღმოსავლეთიდან თამარაშვილის ქუჩა, ხოლო ჩრდილოეთიდან უნივერსიტეტის ქუჩა. საპროექტო ტერიტორია განაშენიანებულია, ტერიტორიაზე განთავსებულია ამიერკავკასიაში საბჭოთა ჯარების ყოფილი შტაბბინის ე.წ. „ზაკვოს“ შენობა. იგი აგებულია 70-იან წლებში, ხოლო დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს ფუნქციადაკარგულ შენობას. „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 გამწვანებული ტერიტორიების ფენით- შემოთავაზებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთების გაერთიანებას და მასზე 4 შენობა-ნაგებობის

განთავსებას. სართულიანობა შეადგენს 16-38 მიწისზედა და 3-5 მიწისქვეშა სართულს. ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 83%; კომერციული 17%. შენობის სავარაუდო ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 46 729 კვ.მ; კ1 - 0,5 – 23 365 კვ.მ; კ2 - 3,5 – 165 420 კვ.მ (საცხოვრებელი 83%-137 299 კვ.მ, კომერციული 17%- 28 121 კვ.მ); კ3 - 0,3 – 14 019 კვ.მ; მაქსიმალური სართულიანობა - 38 მიწისზედა და 5 მიწისქვეშა სართული; მაქსიმალური სიმაღლე 142 მეტრი. საპროექტო არეალზე დადგინდება საჯარო სერვიტუტი. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით- შემოთავაზებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N214 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, რომლის მიხედვითაც საცხოვრებელი ფუნქცია განისაზღვრა 75%, ხოლო, კომერციული - 25%. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ხდება საცხოვრებელი ფუნქციის 83%-მდე გაზრდა ხოლო, კომერციული ფუნქციის 17 %-მდე შემცირება. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ-ს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 18 აპრილის N22.584.635 განკარგულებით მოწონებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ფუნქცია განსაზღვრულია 75%-ით, მაკომპენსირებელი ღონისძიების გარეშე. ვინაიდან, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, ხდება საცხოვრებელი ფუნქციის 83%-მდე გაზრდა, ნამატისა საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობა დგანილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 18 აპრილის N22.584.635 განკარგულებით დადგენილსა და წინამდებარე განკარგულებით განსაზღვრულ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა, რაც წარმოადგენს არანაკლებ 529 კვ.მ-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 23 ივნისის N01221743716 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 15 სექტემბრის N0122258900 წერილის შესაბამისად, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032226628-03 23.09.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221403272-67; N012214914-67; N012216316-67; N012219946-67; N01222194-67; N012223237-67; N01222562449-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, სოფელი თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, №12; №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა(საკადასტრო კოდები: №72.16.23.499; № 72.16.23.500) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032226912-03 26.09.2022)

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 თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, N12; N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.499; N 72.16.23.500) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 10706 კვ.მ. აქედან 606 კვ.მ. წარმოადგენს დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას. „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, სოფელი თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, N12; N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.499; N 72.16.23.500) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N261 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ფუნქციით, საცხოვრებელი ზონა1-ით (სზ-1) და ასევე, მიენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტერიტორია ვითარდება არსებული საკადასტროს საზღვრებში. საპროექტო ტერიტორია იმიჯნება 15 საკადასტრო ერთეულად. 14 ნაკვეთზე იგეგმება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება; 1 ნაკვეთი იქნება სატრანსპორტო ზონისთვის განკუთვნილი. შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 10706 კვ.მ. საპროექტო საცხოვრებელი ზონა: 8874 კვ.მ სატრანსპორტო

ზონა : 1832 კვ.მ კ1-0.5 -(საპროექტო-4437 კვ) კ2-0,8 - (საპროექტო- 7099 კვ.მ) კ3-0,4 - (საპროექტო 3550 კვ.მ); შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 9 აგვისტოს N01222212759 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა №72.16.23.499 და №72.16.23.500 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N0122252487 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, N12; N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.499; N 72.16.23.500) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032226912-03 26.09.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01222032574-67 (N01222502422-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. „ქ. თბილისში, ვაკე - საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისდა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის №01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032225517-03 12.09.2022](http://www.ms.gov.ge))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; დასახლება ზემო ვეძისი, N6-გ, N6ბ, N6ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე(საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.929; N01.10.18.009.236, N01.10.18.009.916, N01.10.18.009.917). მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართია 2477 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), ხოლო, მცირედ ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქ. თბილისში, ვაკე - საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის

მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება“ გაცემულია ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 8 აპრილის N440 აქტის 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 დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით საპროექტო არეალის განვითარება დაგეგმილია - საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და ზონის შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით ($k_1=0.5$, $k_2=1.5$, $k_3=0.2$). რომელიც შესაბამისობაშია დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან. პროექტის კორექტირება მოიცავს დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით C3 და C4 მიწის ნაკვეთების ცვლილებას, კერძოდ: განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით საპროექტო მიწის ნაკვეთები დაყოფილი იყო ორ მიწის ნაკვეთად (C3 და C4), ჯამური ფართობით 1750 კვ.მ. მოგვიანებით 2022 წელს აღმოსავლეთით დაემატა მცირე მიწის ნაკვეთი (727 კვ.მ.), რომელზეც ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). დღეის მდგომარეობით ტერიტორია დაყოფილია 4 მიწის ნაკვეთად, საერთო ფართობით 2477 კვ.მ. პროექტის მიზანია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სრულად გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გაერთიანდეს ფართობის უცვლელად. ასევე იცვლება სართულიანობა, ხოლო დანარჩენი პარამეტრები რჩება უცვლელი. საპროექტოდ შენობების მაქსიმალურ სიმაღლედ დადგენილია 25მ, ხოლო სართულიანობად -5/6 სართული. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 2 სექტემბრის N01222452877 წერილის შესაბამისად, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსადა საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა დაშეთანხმების წერილები (N16-0122243688, 31/08/2022; MIA 0 22 02426665, 31/08/2022), შესაბამისად, სააგენტო თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის წინააღმდეგი არ არის.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, ვაკე - საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032225517-03 12.09.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01222282057-67 (N01222442826-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი14/174); ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებისIV მიკრორაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.014.174; №01.19.36.016.765) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის №255 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032225518-03 12.09.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, ვარკეთილი 3-ის დასახლების, IVმიკრო/რაიონის, მიმდებარედ; ქალაქთბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს, შორის (ნაკვეთი 14/174) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:№01.19.36.016.011). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 7 803 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით და დასავლეთით მდებარეობს „ჰუალინგის“ სავაჭრო სივრცე, ხოლო აღმოსავლეთით და სამხრეთით ძირითადად ტერიტორია განაშენიანებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსებით. საპროექტო არეალი არსებული მდგომარეობით არის გაუნაშენიანებელი. „ქ. თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი14/174); ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3-ის დასახლების IV მიკრორაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.014.174; №01.19.36.016.765) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის №255 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით იცვლება მხოლოდ შენობა-ნაგებობის განთავსების არეალი. შენობის კონტურმა მშენობლობის ნებართვის შეთანხმების ეტაპზე,პროექტირებისას განიცადა ისეთი ცვლილება, რომ გაცდა გრგ-თიშეთანხებული შენობის განთავსების არეალს მხოლოდ აივნებით ,რითაც არ ირღვევა სამეზობლო მიჯნა. დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, მათი საანგარიშო ფართობები, მაქსიმალური სიმაღლე სართულიანობა რჩება უცვლელი. გარდა აღნიშნულისა, საპროექტო მიწის ნაკვეთების გაერთინების შედეგად, შეიცვალა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი და მიენიჭა: №01.19.36.016.011. „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 5 1 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).

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი 14/174); ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3-ის დასახლების IV მიკრორაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.014.174; №01.19.36.016.765) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის №255 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032225518-03 12.09.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01222385-67(01222442907-67;01222453056- 67;01222483424-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

9. ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 8 აპრილის №1163759 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ქ. თბილისში, რჩეულიშვილის ქუჩის, რჩეულიშვილის ქუჩის II ჩიხსა და III ჩიხს შორის არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 5 მაისის №985 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ნაწილობრივ ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032225549-03 12.09.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, რჩეულიშვილის ქუჩის, რჩეულიშვილის ქუჩის II ჩიხსა და III ჩიხს შორის ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 8 აპრილის N1163759 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქ. თბილისში, რჩეულიშვილის ქუჩის, რჩეულიშვილის ქუჩის II ჩიხსა და III ჩიხს შორის არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის

შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 5 მაისის N985 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 14 თებერვლის (საქმე N3/4862-17) გადაწყვეტილების აღსრულების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის (ვიცე მერი) 2022 წლის 16 აგვისტოს №723 ბრძანებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ლერი წოწორიას წარმომადგენლის, ირმა მახათაძის 2017 წლის 12 ივლისის N19/01171931052-01 ადმინისტრაციული საჩივარი. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 8 აპრილის №1163759 გადაწყვეტილება და 2014 წლის 30 ივლისის №1393925 ბრძანება იმ ნაწილებში, რომლებითაც №01.15.02.055.141 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება და განაშენიანების რეგულირების გეგმა და ამ ნაწილში დაევალა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შემდგომ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტების გამოცემა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 8 აპრილის N1163759 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ქ. თბილისში, რჩეულიშვილის ქუჩის, რჩეულიშვილის ქუჩის II ჩიხსა და III ჩიხს შორის არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 5 მაისის N985 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ექვემდებარება ნაწილობრივ ძალადაკარგულად გამოცხადებას №01.15.02.055.141 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილში.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 8 აპრილის N1163759 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ქ. თბილისში, რჩეულიშვილის ქუჩის, რჩეულიშვილის ქუჩის II ჩიხსა და III ჩიხს შორის არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 5 მაისის N985 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ნაწილობრივ ძალადაკარგულად გამოცხადების საკითხი (საქმე №12-032225549-03 12.09.2022წ) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №10 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე

(საკადასტრო კოდი: №01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის №54 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032226629-03 23.09.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განთავსების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №10 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ,, ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის №54 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 09.09.2022 წლის 06-01222521151-01 განცხადებით მომართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე, საკადასტრო კოდით N01.13.01.007.073 რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე (ახალი საკადასტრო კოდები N01.13.01.007.084 და N01.13.01.007.085), მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განაშენიანების რეგულირების გეგმის (დაგეგმილი ინფექციური საავადმყოფოს მშენებლობა) გაუქმებასთან დაკავშირებით. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 09/09/2022 წლის N 5 / 5 0 8 3 6 წერილისთანახმად, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში შესულია საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს 08.09.2022წ. NMOH 4 22 00292791 წერილი, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე, სსიპ - საგანგებო სიტუაციების კოორდინაციისა და გადაუდებელი დახმარების ცენტრის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.13.01.007.084) სასწრაფო სამედიცინო დახმარების შენობის მშენებლობის მიზნით, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების წინა საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.13.01.007.073) დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გაუქმების საკითხს. სააგენტო, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს 08.09.2022წ. NMOH 4 22 00292791 წერილით წარმოდგენილი პოზიციის გათვალისწინებით კი თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე, საკადასტრო კოდით N01.13.01.007.073 რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე (ახალი საკადასტრო კოდები: N01.13.01.007.084 და N01.13.01.007.085), მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განხორციელდეს დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (დაგეგმილი ინფექციური საავადმყოფოს მშენებლობა) გაუქმება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ,, ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №10 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის №54 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ექვემდებარება ძალადაკარგულად გამოცხადებას.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის №10 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის №54 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების საკითხი (საქმე №12-032226629-03 23.09.2022წ) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ. №01.18.09.004.048) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს № 262 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №3, №3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.18.09.004.086) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის №96 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032227330-03 30.09.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, „ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №01.18.09.004.048) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს № 262 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №3, №3ა-ში

არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/ კ:01.18.09.004.086) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის №96 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 26.09.2022 წლის N06-01222693130-01 განცხადებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მომართა „ ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №01.18.09.004.048) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს № 262 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №3, №3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:01.18.09.004.086) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის №96 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 26/სექტემბერი/2022 წლის N 3 / 53527 წერილის თანახმად იგეგმება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ცენტრალური აპარატისა და სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირების ერთიანი ადმინისტრაციული შენობით უზრუნველყოფის მიზნით ქ. თბილისში, დიმიტრი გულიას ქუჩა, N3-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (მიწის (უძრავი ქონების) ს/კ N01.18.09.004.086) შენობა-ნაგებობის მშენებლობა.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №01.18.09.004.048) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს № 262 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, გულიას ქ. №3, №3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/ კ:01.18.09.004.086) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის №96 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადების საკითხი (საქმე №12-032227330-03 30.09.2022წ.) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, №32გ; ვაშლიჯვრის დასახლება, გელოვანის ქუჩა №6 და №6-ის მიმდებარედ; გელოვანის ქუჩა №6, ნაკვეთი №01.10.10.022.019-ის მიმდებარედ; ვაშლიჯვრის დასახლება, ნაკვეთი №002/009-ის მიმდებარედ; ციალა გაბაშვილის ქუჩა №10-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი მარშალ გელოვანის გამზირი №6; №6-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №2072) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.10.022.331; №01.10.10.022.336-ის ნაწილი; №01.10.10.022.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი

დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322269231-03
26.09.2022)

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, მარშალ გელოვანის გამზირი, N32გ; ვაშლიჯვრის დასახლება, გელოვანის ქუჩა №6 და №6-ის მიმდებარედ; გელოვანის ქუჩა N6, ნაკვეთი №01.10.10.022.019-ის მიმდებარედ; ვაშლიჯვრის დასახლება, ნაკვეთი №002/009-ის მიმდებარედ; ცილა გაბაშვილის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი მარშალ გელოვანის გამზირი N6; N6-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი N2072) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.022.331; N 01.10.10.022.336-ის ნაწილი; N 01.10.10.022.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი დაახლოებით 6982 კვ.მ, აღნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე. „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), სარეკრეაციო ზონა 2 (ზ-2) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3), ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით უმეტეს ნაწილზე შემოათავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 2 (რზ-2), მცირე ნაწილზე - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით საპროექტო ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო წინადადებით იგეგმება მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.331) საზღვრების კორექტირება ფართის უცვლელად და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება. ასევე, საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია საავტომობილო გამჭოლი გზის მოწყობა ტროტუარებით, რომელიც დააკავშირებს სამხრეთ-აღმოსავლეთ მხრიდან მარშალ გელოვანის გამზირს ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს ვასო გომიაშვილის ქუჩასთან, ი.ფარჯიანის და ვ.თოფურაძის ქუჩების გავლით. საპროექტო გზაზე სრულად გავრცელდება ფუნქციური ზონა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო არეალში არსებულ გამწვანებულ ტერიტორიაზე მოეწყობა ბავშვთა გასართობი მოედანი. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი დაახლოებით 6982 კვ.მ; აღნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე. საპროექტო შენობა: 3. სართულიანობა: 2-15 სართული; კ-1 - 0,5 კ-2 - 2,5 კ-3 - 0,3 ბავშვთა გასართობი მოედნისთვის განკუთვნილი ტერიტორია: 300 კვ.მ; მიწისქვეშა და მიწისზედა ატოსადგომების რაოდენობა: მიწისქვეშა 75 და მიწისზედა 15. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (ზ-2) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3), ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით უმეტეს ნაწილზე შემოათავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 2 (რზ-2), მცირე ნაწილზე - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 14 სექტემბრის N01222571845 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N01.10.10.022.331 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 12 სექტემბრის N01222552300 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 სააგენტო 2022 წლის 19 სექტემბრის N61-01222623492 წერილის თანახმად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.10.10.022.336; 01.10.10.022.116; 01.10.11.001.445; 01.10.10.022.305 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფუნქცია და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 9 სექტემბერს N0122252556-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, სივრცით- ტერიტორიული მოწყობის გათვალისწინებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N32გ; ვაშლიჯვრის დასახლება, გელოვანის ქუჩა №6 და №6-ის მიმდებარედ; გელოვანის ქუჩა N6, ნაკვეთი №01.10.10.022.019-ის მიმდებარედ; ვაშლიჯვრის დასახლება, ნაკვეთი №002/009-ის მიმდებარედ; ცილა გაბაშვილის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი მარშალ გელოვანის გამზირი N6; N6-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი N2072) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.022.331; N 01.10.10.022.336-ის ნაწილი; N 01.10.10.022.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0322269231-03 26.09.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213442964-67 (N01213562374-67; N01220412931-67; N012206288-67; N01221603707-6; N01222103292-67; N0122252556-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №39; №41; №43; №45 და №47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა(საკადასტრო კოდები: №72.16.23.461; №72.16.23.462; №72.16.23.463; №72.16.23.464; №72.16.23.460) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03222691-03 26.09.2022](http://www.ms.gov.ge))

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, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N39; N41; N43; N45 და N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.461; N72.16.23.462;

N72.16.23.463; N72.16.23.464; N72.16.23.460) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ტერიტორია ძირითადად გაუნაშენიანებელია, სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება შიდასაუბნო გზების გზის გავლით. საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 77 703,0 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 7 703 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 სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) და მცირედ ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ამასთან, დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით განვითარება, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის სატრანსპორტო ფუნქციით დაგეგმარება და საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 77 703,0 კვ.მ. კ-1- 0,3; კ-2 -1,0; კ-3 - 0,6; მაქსიმალური სიმაღლე : 12 მეტრი; სართულიანობა- არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება: სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ფუნქციური ზონირება :სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 9 სექტემბრის N0122252979 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 სექტემბრის N01222571539 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 სააგენტო 2022 წლის 16 სექტემბრის N 61-01222592374 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი 72.16.23.348 საკადასტრო კოდით სარეგისტრაციო წარმოებაში მყოფი მიწის ნაკვეთი (ინვენტარიზაციის ფარგლებში მუნიციპალიტეტის ქონების აღიცხვა) მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, ნაწილზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 20 ივლისის N01222013371-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N39; N41; N43; N45 და N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.461; N72.16.23.462; N72.16.23.463; N72.16.23.464; N72.16.23.460) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03222691-03 26.09.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს

ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221364193-67(N01221613-67; N01222013371-67; N01222442863-67; N01222561199-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. ქალაქ თბილისში, ნავთლუდის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტისდამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032225841-03 15.09.2022](#))

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, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N39; N41; N43; N45 და N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.461; N72.16.23.462; N72.16.23.463; N72.16.23.464; N72.16.23.460) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ტერიტორია ძირითადად გაუნაშენიანებელია, სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება შიდასაუბნო გზების გზის გავლით. საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 77 703,0 კვ.მ.აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიისფართობია7 703 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 სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) და მცირედ ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდებასარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ამასთან, დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის სააგარაკედასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით განვითარება, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის სატრანსპორტო ფუნქციით დაგეგმარება და საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 77 703,0 კვ.მ. კ-1- 0,3; კ-2 -1,0; კ-3 - 0,6; მაქსიმალური სიმაღლე : 12 მეტრი; სართულიანობა- არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება: სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ფუნქციური ზონირება :სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 9 სექტემბრის N0122252979 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 სექტემბრის N01222571539წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანულიგანვითარების სააგენტოს არ არისწარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტო 2022 წლის 16 სექტემბრის N 61-01222592374 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი 72.16.23.348 საკადასტრო კოდით სარეგისტრაციო წარმოებაში მყოფი მიწის

ნაკვეთი (ინვენტარიზაციის ფარგლებში მუნიციპალიტეტის ქონების აღიკვეთა) მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, ნაწილზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 20 ივლისის N01222013371-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N39; N41; N43; N45 და N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.461; N72.16.23.462; N72.16.23.463; N72.16.23.464; N72.16.23.460) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03222691-03 26.09.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221364193-67(N01221613-67; N01222013371-67; N01222442863-67; N01222561199-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

15. ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.08.31.544, №81.08.31.581, №81.08.31.511) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032227329-03 30.09.2022](#))

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 დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.08.31.544, №81.08.31.581, №81.08.31.511). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 286 000 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 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), გამწვანებული ტერიტორიების ფენითაც შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი 286 000 კვ.მ; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი მიახლოებით 32 340 კვ.მ; სულმიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 237; სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 235; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 228; კომერციული დანიშნულების მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 7; ერთი ნაკვეთი დაეთმობა საზოგადოებრივ სკვერს, რომლის ფართობია მიახლოებით 11 082; რზ-3 კ1-0.3, კ2-1.0, კ3-0.6 ტზ-1 კ1-, კ2-, კ3-0.1

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ; შენობა-ნაგებობების მინ. დამაქს. სართულიანობა - 1-3; არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 26 სექტემბრის N01222693418 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 სექტემბრის N0122264631 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 8 აგვისტოს N61-0122220903 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით მდებარე არხის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, გამოყენებული იქნეს გზის მოსაწყობად. კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და მიიღო გადაწყვეტილება, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება და შემდგომში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამტკიცდეს იმ პირობით, რომ მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე მოეწყოს წყალარინების საინჟინრო ქსელი და წარმოდგენილ იქნას „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერ“-თან შეთანხმებული საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა და მიიღო გადაწყვეტილება, მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე მოეწყოს წყალარინების საინჟინრო ქსელი და წარმოდგენილ იქნას „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერ“-თან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდი ლილოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.08.31.544, №81.08.31.581, №81.08.31.511) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032227329-03 30.09.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221113481-67 (N01221452560-67; N01221803314-67; N01221882723-67; N0122214299-67; N01222422335-67; N0122263800-67)) გამოთქმული რეკომენდაციით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.009.176; №01.72.14.009.639; №01.72.14.009.659)

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032227333-03 30.09.2022)

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, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659). არეალის ჯამური ფართობი: 19467კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდი დიღმისა და გლდანის დამაკავშირებელი ხიდის (მინდელის ხიდის) მიმდებარედ, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე. ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება ბობ უოლშის ქუჩა, აღმოსავლეთიდან დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული გზა, დასავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება კერძო, მუნიციპალიტეტის და სახელმწიფოს მიწის ნაკვეთები. ტერიტორიის დასავლეთი ნაწილი ამ ეტაპზე გაუნაშენიანებელია, ხოლო სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს აშშ-ს საელჩო. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით საპროექტო ტერიტორიის მცირე ნაწილზე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური მენობა-ნაგებობის მშენებლობა. მრავალფუნქციური კომპლექსის განვითარება დაგეგმილია N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.659 საკადასტრო ერთეულებზე; 90% -საცხოვრებელი და 10%- კომერციული ფუნქცია; ხოლო N01.72.14.009.639 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის განვითარება დაგეგმილია - 100% კომერციული ფუნქციით; სართულიანობა: 6 – 8 სართ. მიწისზედა; 1 – 2 მიწისქვეშა; არეალის ჯამური ფართობი: 19 467კვ.მ; კ-1- 0,5 კ-2 - 4.6 კ3 - 0.3 N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.659 - 90%-საცხოვრებელი და 10%- კომერციული; N01.72.14.009.639 - 100% კომერციული თითოეული საპროექტო საკადასტრო ნაკვეთიდან, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის 4% წარმოადგენს მაკომპენსირებელ ღონისძიებას (მიახლოებითი ფართობი 1836.9კვ.მ, დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 30 მაისის N01221504188 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 24 მაისის N01221443842 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 19/ივლისი/2022 წლის N5/40526 წერილის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ № 01.72.14.009.639) წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად განხორციელდეს ფუნქციური ზონის, კერძოდ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ის

ცვლილებასაზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2 (სსზ-2)-ად, ასევე 25.05.2022 წლის № 16-0122145548 წერილითწარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის და ელ. ვერსიის შესაბამისად განხორციელდეს № 01.72.14.009.639 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართის უცვლელად კონფიგურაციის ცვლილება, იმ პირობით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნება მოთხოვნილი სახელმწიფოს მხრიდან ზემოხსენებული ქმედებებისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურება, ამასთან ზემოაღნიშნული ქმედების განხორციელების შედეგად არ უნდა გაუარესდეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულება, სახელმწიფოს არ უნდა წარმოემვას რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ უნდა მიადგეს სახელმწიფო ქონებას და სრულად უნდა იქნას დაცული საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნები.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.176; N01.72.14.009.639; N01.72.14.009.659) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032227333-03 30.09.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012200116-67 (N01220411862-67; N01220523288-67; N012211262-67; N01221431506-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქ. №5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა №62; ქალაქი თბილისი, კრწანისის II ჩიხი №2-ში, ქალაქი თბილისი, კრწანისის I ჩიხი; ქალაქი თბილისი, კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.162; №01.18.06.015.189; №01.18.06.015.159; №01.18.06.015.084; №01.18.06.015.237; №01.18.06.015.235) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს №375 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03222576-03 14.09.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტციემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩის მიმდებარედ და მოიცავს N01.18.06.015.084; N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.162; N01.18.06.015.159 საკადასტრო ერთეულებსა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიას. ტერიტორიის ჯამური ფართობია: 12 526. 2 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი არეალის ფართობი არის 65,2 კვ.მ, ხოლო, 622 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.189) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაშია. „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქ. N5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა N62; ქალაქი თბილისი, კრწანისის II ჩიხი N2-ში, ქალაქი თბილისი, კრწანისის I ჩიხი; ქალაქი თბილისი,

კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.162; N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.159; N01.18.06.015.084; N01.18.06.015.237; N01.18.06.015.235) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N375 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს საპროექტო არეალის დაზუსტებას. კერძოდ, საპროექტო არეალიდან ხორციელდება N01.18.06.015.237 და N01.18.06.015.235 საკადასტრო ერთეულების ამოღება. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N375 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით გათვალისწინებული იყო 164 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ფართის ადგილმონაცვლეობა, ხოლო, წარმოდგენილი ცვლილება ითვალისწინებს 65.2 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ფართის არეალში შეყვანას და ადგილმონაცვლეობას ფართის უცვლელად, N01.18.06.015.084 საკადასტრო ერთეულის ხარჯზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N375 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით განსაზღვრული არქიტექტურული გადაწყვეტა, შენობის სიმაღლე და განაშენიანების კოეფიციენტები რჩება უცვლელი. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობია: 12 526,2 კვ.მ.აქედან დაურეგისტრირებელი არეალის ფართი არის 65,2 კვ.მ, ხოლო, 622 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.189) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაშია. საპროექტო კოეფიციენტები: განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: 6 231 კვ.მ, კ-1=0,5; განაშენიანებისინტენსიობისსაანგარიშოფართობი დაახლოებით: 26 168 კვ.მ, კ-2=2,1; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი : 3 738 კვ.მ, კ-3=0,3 მაქსიმალური სართულიანობა : 5 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 06/09/2022 წლის N 61- 01222491282 წერილის თანახმად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (65,2 კვ.მ), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განხორციელდეს მისი ფართის უცვლელად ადგილმონაცვლეობა. ასევე, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი საპროექტო საავტომობილო შესასვლელები მოეწყოს სამხრეთიდან და დასავლეთიდან არსებული კრწანისის ქუჩიდან (არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოყენებით).

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქ. N5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა N62; ქალაქი თბილისი, კრწანისის II ჩიხი N2-ში, ქალაქი თბილისი, კრწანისის I ჩიხი; ქალაქი თბილისი, კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.162; N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.159; N01.18.06.015.084; N01.18.06.015.237;

N01.18.06.015.235) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N375 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03222576-03 14.09.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012224728-67 (01222502127-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

18. ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ.07/041) , არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე”(საკრებულოს №12-0322278113-03 -05.10.2022)

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, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ.07/041) , არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 29159 კვ.მ; აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობია 27074 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 2085კვ.მ; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) - ით. ტერიტორიაზე დაგეგმილია არსებული მიწის ნაკვეთების და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გაერთიანება და ხელახლა გადამიჯვნა 7 საკადასტრო ერთეულად და ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს გზისთვის განკუთვნილ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიად. აქედან 4 მიწის ნაკვეთზე (B-1; B-3; B-4; B-5) დაგეგმილია 6 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. საქართველოს წითელი ჯვრის საზოგადოების საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.17.11.007.036) - B-2-ზე ხდება არსებული ფუნქციის შენარჩუნება და ერთი საოფისე/ არასაცხოვრებელი შენობის განთავსება, ორ მიწის ნაკვეთზე (B-6; B-7) დაგეგმილია საავტომობილო გზის და ტროტუარების მოწყობა რომელზეც გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო B-1; B3 და B-4 მიწის ნაკვეთები დაიტვირთება სერვიტუტით რათა შემდგომ გ. მდივანის ქუჩა დაუკავშირდეს მოსკოვის გამზირს. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - ფართობი 27074კვ. მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი 2085კვ. მ. სზ-6 კ-1 - 0.5; კ-2.5; კ-3 - 0.3; ტზ-1 კ-1 -; კ-2-; კ-3 - 0.1; შენობების რაოდენობა: 7 შენობა; სართულიანობა: მიწისზედა 4-15 სართული (სავარაუდო); სათამაშო მოედნებისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ფართობი: 3000-9000კვ.მ; გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ფართობი: 5013კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა-1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ.07/041), არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა და მიიღო გადაწყვეტილება, წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება მტკიცდება და შემდგომში განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცდება იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი ძალაში შევა, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე საპროექტო არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

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

19. ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.089) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0322278112-03 -05.10.2022](#))

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, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.089) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობია 7 390კვ.მ, ხოლო, მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია დაახლოებით 358 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საზოგადოებრივ-საქმიანი

ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე იგეგმებამრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, რომელიც შედგება როგორც საცხოვრებელი ასევე კომერციული დანიშნულების ფუნქციისგან. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფართობია 7 390 კვ.მ, ხოლო, მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია დაახლოებით 358 კვ.მ; მიწისნაკვეთებისრაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 2; შენობების რაოდენობა 2; სართულიანობა 11,19; საცხოვრებელი ფუნქცია-90% ; კომერციული ფუნქცია- 10%; სსზ-2 კ1-0,5; კ2-4,6; კ3-0,3; ტზ-1 კ1-; კ2-; კ3-0,1; არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ.-ს(ფართობი დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 ოქტომბრის N0122277234 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 30 სექტემბრის N01222733101წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არისწარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 29 ივლისის N61- 01222102743 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფუნქცია და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 20 ივლისის N01222013306-67 (№01221792994-67 , №0122119154-67) ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემო აღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.089) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

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

20. ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0322278109-03 -05.10.2022](#))

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, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობია 8992 კვ.მ, აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 1991 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, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N458 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება არსებული მიწის ნაკვეთებისა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამიჯვნა 11 ნაკვეთად, საიდანაც ერთი ნაკვეთი (N11– ჯამში 2857 კვ.მ) გამოყოფილია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), აღნიშნულ ნაკვეთში მოქცეულია დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (1991 კვ.მ) და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N72.16.23.863 – 201 კვ.მ). დანარჩენ 10 ნაკვეთზე დაგეგმილია ერთბინიანი ინდივიდუალური სახლების განთავსება. საპროექტო წინადადებით დადგენილია უკანა ეზოები, განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები, სამეზობლო მიჯნები და შენობათა განთავსების არეალები. სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს 12/1- 883 (17.06.2022წ) წერილის შესაბამისად საპროექტო არეალის იმ ნაწილში სადაც ფიქსირდება მაღალი გეოლოგიური რისკის ზონა, წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით განთავსებულია ჰიდროლოგიური საშიშროებისგან დამცავი კედელი, რომელიც ასახულია პროექტში გრაფიკულად. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ; სართულიანობა - 2-3; სზ-1 კ1-0,5, კ2 -0,8, კ3-0,4; ტზ-1 კ1-, კ2-, კ3-0,1; რზ-2 კ1-0,2, კ2, კ3-0,8; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 8992 კვ.მ; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 6135 კვ.მ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 2452 კვ.მ, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)- 405 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 ოქტომბრის N01222771439 წერილის

შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 ოქტომბრის N0122277989წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 5 ოქტომბრის N61- 0122278624 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 72.16.23.863 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მათი გამოყენებით მოეწყოს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა და გამწვანებული სივრცე, ტერიტორიაზე გავრცელებული ფუნქციური ზონირება კი შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1 -ით (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

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

21. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში №01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საერთო ფართობი: 24 205 კვ.მ.) სასწავლო-სპორტული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N150 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს № 12-032224919-03 - 06.09.2022](#))

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, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, გიორგი დანელიას ქუჩა, N12-ში (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.006.156; N01.14.06.003.035). საპროექტო ფართობი: 24 205 კვ.მ. (ექვემდებარება შემდგომ ეტაპზე დაზუსტებას) „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 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში №01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საერთო ფართობი: 24 205 კვ.მ.) სასწავლო-სპორტული კომპლექსის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N150 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი განაცხადით დაგეგმილია გეგმარებითი დავალების ცვლილება, რომელიც მოიაზრებს ფუნქციური ზონების, ფუნქციური გამოყენების სახეობების, გამიჯვნის და საკადასტრო კონტურის ცვლილებას. კერძოდ, ხდება სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3), სატყეო და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება სატყეო, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5). ფუნქციური გამოყენების სახეობებში ხდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის დამატება და ამასთან, ხდება საცურაო აუზის კომპლექსის, სპორტული კომპლექსის ადმინისტრაციის, სპორტული მოედნის, დამხმარე შენობა-ნაგებობის და ავტოსადგომის ფუნქციებით განვითარება. შეთანხმებული წინადადებით საპროექტო არეალი იმიჯნებოდა ორ საკადასტრო ერთეულად, ხოლო ცვლილების პროექტით სამ მიწის ნაკვეთად. მაქსიმალური სართულიანობა - 5-6-7 სართული (მიწისქვეშა 2 სართული) ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი 2 სექტორისთვის არ აღემატება $კ-2=1.0$; საპროექტო არეალის დაყოფა იგეგმება სამ ნაკვეთად: ნაკვეთი 1 (ფართობი: 4157 კვ.მ.)- საცურაო აუზის კომპლექსი, სპორტული კომპლექსის ადმინისტრაცია, მულტისპორტული მოედანი, დამხმარე ფუნქციის მქონე ფართები ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)); $კ-1-0.5$; $კ-2-0.1$; $კ-3-0.3$ ნაკვეთი 2 (ფართობი: 5538 კვ.მ.)- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); $კ-1-0.5$; $კ-2-1.7$; $კ-3-0.3$; ნაკვეთი 3 (ფართობი: 14510 კვ.მ.)- საზოგადო ავტოსადგომი/ სკვერი ფუნქციური ზონირება: სატყეო ზონა / სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სატყეო ზონა; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია არსებული საჯარო სერვიტუტის მოწესრიგება და კერძო საკადასტრო ერთეულის ს.კ. N01.14.06.003.035 საკადასტრო საზღვრების კონფიგურაციის ცვლილება ფართის უცვლელად, იმდაგვარად, რომ მოხდეს არსებული საჯარო სერვიტუტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მფლობელობაში გადასვლა (ხდება ს.კ. N01.14.06.006.156-ის არეალში გადასვლა) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 1 სექტემბრის N0122244608 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 სექტემბრის N0122244590 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 31 აგვისტოს N61- 01222431554 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცებასთან დაკავშირებით, ასევე, N01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (შემდგომში: ქონება) მესაკუთრეების შესაბამისი განცხადების/ მოთხოვნის წარმოდგენის შემთხვევაში, სააგენტო მზად არის განიხილოს ქონების პრივატიზების თაობაზე 2017 წლის 09 სექტემბრის N09---46-21692 ხელშეკრულებით (შემდგომში: ხელშეკრულება) განსაზღვრული პირობის („მიწის ნაკვეთის

სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში (სპორტულ-საგანმანათლებლო კომპლექსის მშენებლობა)“ ცვლილების საკითხი. აღნიშნულ ცვლილებას სააგენტო განიხილავს იმ პირობით, რომ ცვლილების განხორციელებაზე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, ქონების მესაკუთრეები გადაიხდიან ქონების სრულ საპრივატიზებო საფასურსა და ხელშეკრულების გაფორმების თარიღისთვის ქონების განსხვავებული პირობით პრივატიზების შემთხვევაში დადგენილ საბაზრო ღირებულებას შორის სხვაობას, დაანგარიშებულს დღევანდელი მდგომარეობით. აღნიშნული თანხის ოდენობა დაანგარიშებული იქნება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ და მისი გადახდა ქონების მესაკუთრეების მიერ უნდა განხორციელდეს ქონებაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში.

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა და მიიღო გადაწყვეტილება, წარმოადგინო პროექტი დამტკიცდეს იმ პირობით, რომ გეგმარებითი დავალების არეალში შემავალ N3 მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.156) მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ შეთანხმებული დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით მოხდეს ხე-ნარგავების განთავსება.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

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

22. ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, №13; №15ა; №23ა; №21ა; №17ა; №16; №41; №39; №20; №18; №12; №10; №23; №25; №14; №21; №15; №19; №17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, №41; №39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.230; №01.72.14.014.858; №01.72.14.014.626; №01.72.14.014.629; №01.72.14.014.704; №01.72.14.014.264; №01.72.14.014.942; №01.72.14.014.242; №01.72.14.014.438; №01.72.14.014.816; №01.72.14.014.219; №01.72.14.014.339; №01.72.14.014.232; №01.72.14.014.225; №01.72.14.014.222; №01.72.14.014.262; №01.72.14.014.738; №01.72.14.014.987; №01.72.14.014.220; №01.72.14.014.677; №01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032224918-03 06.09.2022](#))

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, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში;

ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 20 330,8 კვ.მ-ს. აქედან რეგისტრირებული ფართია 19 042 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელ არეალი- 1 288,8 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 ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო არეალი ასევე წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი 2-ის 72-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად დადგენილების დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) დიდი დიღმის III-IV მ/რ-ის სამხრეთ ტერიტორიას, ხვდება „A“ არეალში, სადაც სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის 9 სამშენებლო ნაკვეთად განვითარება, სადაც განთავსდება მრავალფუნქციური შენობები, რომლის 75% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო, დანარჩენი 25% - საოფისე/კომერციულს, ვინაიდან, განაცხადი შემოსულია 2019 წლის 12 ოქტომბერს და მაკომპენსირებელი ღონისძიებების დადგენის თაობაზე ცვლილებები ამოქმედდა განაცხადის შემოსვლის შემდგომ, აღნიშნულ განაცხადზე არ ხდება სსზ-2-ში საცხოვრებელი ფუნქციის გადამეტებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გატარება. ამასთან, საპროექტო წინადადებით ხდება ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე ფუნქციური ზონის განვითარება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად; თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არც ერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის ¼-ს. საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) რჩება უცვლელად, ხოლო, გზებს საპროექტო წინადადებით განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1). დაგეგმილია არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მოწესრიგება და კონფიგურაციის ცვლილება ფართის უცვლელად. კანონმდებლობით დასაშვები რეგლამენტების შესაბამისად, განთავსდება საცხოვრებელი, საოფისე/ კომერციული კომპლექსი. მოწესრიგდება საინჟინრო და საგზაო ინფრასტრუქტურა. ნაკვეთებისსავარაუდოტექ- ეკონომიკურიმაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართი წარმოადგენს 20 330,8 კვმ-ს. აქედან რეგისტრირებული ფართია 19 042 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელ არეალი - 1 288,8 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-

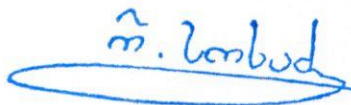
1) ; საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0,5 საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-4,6 საპროექტო განაშენიანების გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0,3 წარმოდგენილი პროექტით განხორციელდა 1 288,8 კვ.მ. დაურეგისტრირებელ ფართის კონფიგურაციის ცვლილება და სამომავლო საგზაო ინფრასტრუქტურისათვის დატოვება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 25 აგვისტოს N0122237873 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 19 აგვისტოს N01222312207 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 25 აგვისტოს N61-0122237581 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიდლომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

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



რევაზ სოხაძე