

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #23

ქ. თბილისი

2022 წელი, 22 დეკემბერი, 17:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

სერგო ბირკაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი

დავით ჩანქსელიანი - შპს თბილსერვის ჯგუფი - სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსი

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

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

ლევან ჟორჯოლიანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

№	საკითხის დასახელება
1.	„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 ( <a href="#">საკრებულოს № 12-032235548-03- 21.12.2022</a> )
2.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის №4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ( <a href="#">საკრებულოს №12-032234849-03 14.12.2022</a> )

3.	<p>ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/ მათ უფლებამონაცვლებსა და შპს „არქ არეას“ (ს/ნ. 404619711) შორის 2021 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი-3, IV მ/რ-სა და თბილისის ზღვის მიმართულების მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ (ნაკვეთი 004/001) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.19.39.004.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო -სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არქ არეასთვის“ (ს/ნ. 404619711) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების საფუძველზე დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან შპს „არქ არეას“ (ს/ნ. 404619711) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე(საკრებულოს №12-03224021-03 06.12.2022)</p>
4.	<p>„ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი №13-ის მიმდებარედ, №01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთისა და №01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (წინა საკადასტრო კოდი: №01.10.06.001.261) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის უფლებამონაცვლე, შპს „აბგრეიდ ქონსთრაქშენისთვის“ (ს/ნ. 405542024), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032232249-03 18.11.2022)</p>
5.	<p>„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ(საკრებულოს №12-032233296-03 29.11.2022)</p>
6.	<p>„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 №12-032235055-03- 16.12.2022)</p>
7.	<p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032233522-03 01.12.2022; №12-032233525-03 01.12.2022; №12-032234256-03 08.12.2022; №12-032234317-03 09.12.2022; №12-032234867-03 14.12.2022; №12-032211963-03 29.04.2022 - „დ პოზიცია“; 12-032232065-03 -16.11.2022 „გ პოზიცია“; 12-032235552-03- 21.12.2022; №12-03223468-03 12.12.2022)</p>

8.	ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა №12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.19.33.012.052; №01.19.33.012.014; №01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-032233546-03 01.12.2022)</a>
9.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, სიმონ ავალიანის ქუჩა, №19ა, №19ბ, №23, №23ა, №25, №25ა, №25ბ, №25გ, №27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.32.008; №72.16.32.037; №72.16.32.036; №72.16.15.883; №72.16.32.035; №72.16.23.097; №72.16.32.047; №72.16.32.048; №72.16.32.009; №72.16.23.155; №72.16.23.776; №72.16.23.775; №72.16.23.109; №72.16.15.884; №72.16.15.885; №72.16.23.754; №72.16.23.110; №72.16.23.753; №72.16.23.156) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-032233547-03 01.12.2022)</a>
10.	ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.28.252; № 72.16.09.288; №72.16.09.522; №72.16.09.608; №72.16.28.040; №72.16.28.039; №72.16.28.353; №72.16.09.582; №72.16.09.583; №72.16.09.282; №72.16.28.156; №72.16.28.154; №72.16.28.012; №72.16.13.453-ის ნაწილი; №72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-03223364-03 01.12.2022)</a>
11.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.594; №72.16.15.678; №72.16.23.429; №72.16.23.465; №72.16.23.466; №72.16.15.680; №72.16.15.683; №72.16.15.679; №72.16.23.032; №72.16.23.593; №72.16.15.814; №72.16.23.063; №72.16.23.596; №72.16.23.595; №72.16.23.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-03223366-03 02.12.2022)</a>
12.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ამაღლების I შესახვევი N7ა, N3, N9ა, N9, N9ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.743, N81.02.02.513, N81.02.02.471, N81.02.02.377, N81.02.02.949) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-032234611-03 12.12.2022)</a>
13.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-032234969-03 15.12.2022)</a>

14.	„ქალაქ თბილისში, ვაკის რიონში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.003.035) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სპორტულ - საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 თებერვლის N59 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-03223469-03 12.12.2022)</a>
15.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა №83, №89, №93, №95, №81, აგარანის ქუჩა №60, №62, №64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.05.652; №81.02.99.096; №81.02.39.162; №81.02.93.302; №81.02.96.713; №81.02.05.394; №81.02.99.368; №81.02.05.434; №81.02.95.268; №81.02.94.701; №81.02.05.500; №81.02.94.707; №81.02.05.475; №81.02.05.558; №81.02.98.194; №81.02.98.195; №81.02.05.336; №81.02.05.435; №81.02.94.709; №81.02.05.569) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-03224013-03 06.12.2022)</a>
16.	„ქალაქ თბილისში, სოფელი აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N61/63/65/67/69/71/73/75; ქალაქი თბილისში, სოფელი აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.599, N72.16.22.028, N72.16.22.027, N72.16.15.623, N72.16.15.708, N72.16.15.707, N72.16.15.621, N72.16.22.047, N72.16.22.487, N72.16.15.690) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-032234364-03 09.12.2022)</a>
17.	ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N72.13.38.501) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-032235084-03 -16.12.2022)</a>
18.	ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №81.08.31.491) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” <a href="#">(საკრებულოს №12-032235058-03 -16.12.2022)</a>
19.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.13.669; №81.02.13.671; №81.02.13.670; №81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-032235056-03 -16.12.2022)</a>

20.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.28.207, №72.16.28.208, №72.16.28.201, №72.16.28.214, №72.16.28.210, №72.16.28.209, №72.16.28.211, №72.16.28.200, №72.16.28.212, №72.16.28.203, №72.16.28.213, №72.16.28.216; №72.16.28.215, №72.16.28.293, №72.16.28.153, №72.16.28.278, №72.16.28.251; №72.16.28.228- ნაწილი; №72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032235059-03 -16.12.2022)
21.	“ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე”(საკრებულოს №12-032235057-03 -16.12.2022)
22.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა №29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.39.101; №81.02.96.844; №81.02.96.845; №81.02.96.843) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232173-03 17.11.2022)
23.	განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032234360-03 08.12.2022)
24.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კარკასის“ (ს/ნ 430029015) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032235022-03 -16.12.2022)
25.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კერა“-ს (ს/ნ 205031455) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032235022-03 -16.12.2022)
26.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ნიუ ბრენდის“ (ს/ნ 400170907) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032235022-03 -16.12.2022)
27.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ფალიაშვილის 100“-ის (ს/ნ 402185620) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032235022-03 -16.12.2022)



28.	„ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ 01.14.03.039.007) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების შესახებ“ (საკრებულოს №12-032235092-03 -16.12.2022)
-----	--

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დაამტკიცა დღის წესრიგი.

1. „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 № 12-032235548-03- 21.12.2022)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, სამწუხარო რეალობაა, მაგრამ დღეის მდგომარეობით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში ვხვდებით საცხოვრებელი ტიპის ავარიულ შენობა-ნაგებობებს, რომელთაც ყავთ მესაკუთრეები, თუმცა მათი ავარიულობიდან გამომდინარე ვეღარ სარგებლობენ, ან სარგებლობენ მაგრამ სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის მაღალი რისკის ფასად. მათი ავარიულობის ხარისხი საკმაოდ მაღალია, ხშირად IV-V კატეგორია. ცხადია ეს ყველაფერი ძალიან ნეგატიურად აისახება, როგორც მესაკუთრეთა ინტერესებზე, ასევე მუნიციპალიტეტის ინტერესებზე. იმის გათვალისწინებით, რომ მუნიციპალიტეტის პოლიტიკის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი მიმართულება და მიზანია ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლება და თავის მხრივ, ხელი შეუწყოს თავის მოქალაქეებს მათი საკუთრების განვითარებასა და გამოყენებაში, მიზანშეწონილია განხორციელდეს რიგი ხელშემწყობი ღონისძიებები. ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლების მიზნით, მუნიციპალიტეტის მხრიდან გადადგმულია არაერთი მნიშვნელოვანი ნაბიჯი, როგორცაა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის #10-48 დადგენილებით დამტკიცებული წესი, რომლის მიხედვითაც, მუნიციპალიტეტი ავარიული სახლების მესაკუთრეებისათვის სრულიად უსასყიდლოდ, ყოველგვარი დანახარჯების გარეშე უზრუნველყოფს ახალი შენობა-ნაგებობების აშენებას (მუნიციპალიტეტის ხარჯებით). ასევე მნიშვნელოვანია „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესი, რომლის 39 1 მუხლი არეგულირებს ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროცესს ინვესტორების ჩართულობით. უნდა აღინიშნოს, რომ მუნიციპალიტეტი, ამ მხრივაც (ავარიული სახლების ჩანაცვლება ინვესტორების ჩართულობით) გეგმავს მაქსიმალურად დაუჭიროს მხარი პროცესს და ხელი შეუწყოს ინვესტორებს რაც შეიძლება მეტი პროექტის განხორციელებაში, რაც თავის მხრივ ავარიული შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეთა პირდაპირი ინტერესის სფეროცაა. აქვე გასათვალისწინებელია, რომ არსებული ფაქტობრივი რეალობიდან

გამომდინარე, ბაზარზე არსებული ფასთა მაჩვენებლები არასტაბილურია, რაც მშენებლობის პროცესის დაგეგმვასა და განხორციელებაში (მესაკუთრეებთან მოლაპარაკება, მათი ქირები, საცხოვრებელი ბინების რემონტი, სამშენებლო მასალები და სხვა) ინვესტორს უქმნის გარკვეულ პრობლემებს. გარდა ამისა, აღნიშნული მნიშვნელოვანია თავად ადმინისტრაციული ორგანოსთვისაც თავისი გადაწყვეტილებების მიღების პროცესისათვის. სწორედ ამ ყოველივეს გათვალისწინებით, კერძოდ, ადმინისტრირების გამარტივებისა და პროცესების მეტი გამჭვირვალობის მიზნით, მიზანშეწონილია მოხდეს გარკვეული მაჩვენებლების ნორმატიულ დონეზე რეგლამენტაცია. ნორმატიულ აქტში მოხდება იმ მაჩვენებლების გაწერა, რომლებიც გაითვალისწინება ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების პროცესში ეკონომიკური გაანგარიშებების დროს. ამდენად, წარმოდგენილი ცვლილებებით, ეკონომიკური გაანგარიშების მიზნებისათვის, ხდება შემდეგი მაჩვენებლების განსაზღვრა: ა) მშენებლობის ღირებულება, მთლიანი სამშენებლო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის არ უნდა აღემატება 300 აშშ დოლარს (ეკვივალენტი ლარში). საგულისხმოა, რომ მშენებლობის ღირებულების განსაზღვრისას, სხვადასხვა საექსპერტო დასკვნებით, სხვადასხვა ფასები ფიქსირდება. შესაბამისად, აღნიშნულის, და ზოგადად ბაზარზე არსებული ამ ფასების გათვალისწინებით მიზანშეწონილია რომ სწორედ ეს თანხა (არაუმეტეს 300 აშშ დოლარი) იყოს მითითებული ეკონომიკური გაანგარიშების მიზნებისათვის; ბ) ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში მესაკუთრისათვის/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრისათვის გადასაცემი ფართის რემონტი თითოეული კვადრატული მეტრისათვის არ უნდა აღემატებოდეს 100 აშშ დოლარს (ეკვივალენტი ლარში). ამ შემთხვევაში, გასათვალისწინებელია თითოეულ ჩასანაცვლებელ შენობა-ნაგებობაში მესაკუთრის ფართის რემონტის მდგომარეობა. ცხადია, ყველა შემთხვევაში ერთნაირი რემონტი არ არის და განსხვავდება მათი მდგომარეობა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, რემონტისათვის მიზანშეწონილია დადგინდეს თითოეული კვადრატული მეტრისათვის არაუმეტეს 100 აშშ დოლარის ოდენობა; გ) ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების პერიოდში, ავარიული სახლისმესაკუთრის/ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფისათვის ბინის ქირის კომპენსაცია არ უნდა აღემატებოდეს თვეში 1500 ლარს. ამ შემთხვევაში გასათვალისწინებელია ავარიული შენობა-ნაგებობის მდებარეობა. ცხადია უბნების/რაიონების მიხედვით ბინის ქირები არის განსხვავებული, ამიტომ მიზანშეწონილია ბინის ქირის კომპენსაციისათვის განისაზღვროს მესაკუთრეზე/ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრზე თვეში არაუმეტეს 1500 ლარი; დ) ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში სარეალიზაციო ფართის ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით გათვალისწინებულ ოდენობას. რაც შეეხება სარეალიზაციო ფართის ღირებულებას, ამ შემთხვევაში, მიზანშეწონილია ეს განისაზღვროს საექსპერტო დასკვნით და არ მოხდეს დასკვნაში მითითებულზე მეტი ფასის გამოყენება ეკონომიკური გაანგარიშების დროს; ე) ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ღირებულება არ იანგარიშება. აღნიშნული გამომდინარეობს იქიდან, რომ როგორც წესი, დემონტაჟის შედეგად ხდება გარკვეული საქონლის/მასალების მიღება, რაც ასევე როგორც წესი არის დაახლოებით იმ ღირებულების, რაც შეიძლება სჭირდებოდეს დემონტაჟის პროცესს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მართებული იქნება, თუ ამ პროცესისათვის არანაირი თანხა არ იქნება გათვალისწინებული ეკონომიკური გაანგარიშებების დროს. გარდა ზემოაღნიშნულისა, ცვლილება ეხება შემდეგ საკითხსაც: „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესის 16 1 და 16 2 მუხლები ეხება მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების საკითხს იმ შემთხვევაში, როცა ხდება

საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით, ან საცხოვრებელი ფუნქციის დაშვება იმ ობიექტებზე, სადაც გადამეტებულია კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები. ასეთ შემთხვევებში, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია გარკვეული ოდენობის ფართის (თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში საცხოვრებელი ბინა ერთეული) გადაცემა მუნიციპალიტეტისათვის ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთ მთავარ პრიორიტეტს წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული სახლების ჩანაცვლება ახალი შენობა-ნაგებობებით და თავის მხრივ ამ მიმართულებით მოსახლეობისა და ინვესტორებისათვის მაქსიმალურად ხელის შეწყობა, რათა მოხდეს რაც შეიძლება მეტი ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლება, მიზანშეწონილია დადგინდეს გამონაკლისი ამ მუხლებში და მაკომპენსირებელი ღონისძიებისაგან გათავისუფლდეს ინვესტორი (თუ იქნება წესის 16 1 და 16 2 მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები სახეზე), რომელიც ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებას განახორციელებს მათ შორის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესის 39 1 მუხლის შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

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

2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის №4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ([საკრებულოს №12-032234849-03 14.12.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება შემოსულობების ნაწილში დამატებული ღირებულების გადასახადის 8541,7 ათასი ლარის ზრდით, ასევე საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტების 425,7 ათასი ლარის შემცირებით და ზოგიერთი შემოსავლის ფაქტიურად მიღებული ოდენობის მიხედვით გეგმის დაზუსტებით. ამასთან, ცვლილებები ხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის, რაიონის გამგეობების და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნებისა და გადანაწილების შესახებ წინადადებების გათვალისწინებით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის ჯამური მოცულობა შეადგენს 1 567 982,6 ათას ლარს. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენარეკონსტრუქცია (კოდი 0201) 500,0 ათასი ლარით, ღონისძიებების უზრუნველყოფა (კოდი 02 07) 5404,6 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები (კოდი 02 09 01) 650,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) 140,2



ათასი ლარით, გამწვანების ღონისძიებები (03 01) 2000,0 ათასი ლარით, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) 7827,6 ათასი ლარით, დაავადებათა სკრინინგი (კოდი 06 01 02) 1100,0 ათასი ლარით, ტრანსპლანტაცია (კოდი 06 01 13) 500,0 ათასი ლარით, უფასო სწავლება ხელოვნების სკოლებში (კოდი 060113) 26,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 06021811) 27,6 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 06021812) 41,1 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 18 15) 47,0 ათასი ლარით, თბილისის მუნიციპალური თავშესაფრის მოვლა-პატრონობა (კოდი 06 02 21) 45,0 ათასი ლარით, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა საზოგადოებაში ინტეგრაციის ხელშეწყობა (კოდი 06 02 28) 20,0 ათასი ლარით, სტუდენტთა დაფინანსების პროგრამა (კოდი 07 05 03) 260,0 ათასი ლარით, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 080801) 60,0 ათასი ლარით, ქ.თბილისის საკრებულო (კოდი 1001) 100,0 ათასი ლარით და ემატება ახალი პროგრამა მდგრადი ურბანული მობილობა - გონიერი სატრანსპორტო სისტემა (KfW) (კოდი 1023) 1410,0 ათასი ლარის ოდენობით. მცირდება გზების მშენებლობა-რეაბილიტაცია (კოდი 01 01 01) 500,0 ათასი ლარით, გზების მოვლაშეკეთება გლდანის რაიონში (კოდი 01 01 08) 49,3 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ნაძალადევის რაიონში (კოდი 01 01 09) 40,4 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება დიდუბის რაიონში (კოდი 01 01 10) 25,8 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 01 01 11) 90,7 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება საბურთალოს რაიონში (კოდი 01 01 13) 19,4 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში (კოდი 01 01 16) 140,2 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 01 01 17) 160,0 ათასი ლარით, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება (კოდი 02 02) 650,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) 57,1 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) 279,3 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) 66,5 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 117,1) ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 02 09 15) 67,8 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) 130,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 19) 100,0 ათასი ლარით, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) 2187,6 ათასი ლარით, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) 412,9 ათასი ლარით, თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და პროექტები (კოდი 04 03) 2,8 ათასი ლარით, საფინანსო სისტემის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 04 07 05) 284,0 ათასი ლარით, ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია (კოდი 04 06) 10,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) 14,2 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ნაძალადევის რაიონში (კოდი 05 01 09) 11,9 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა დიდუბის რაიონში (კოდი 05 01 10) 91,3 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 05 01 11) 88,9 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში (კოდი 05 01 12) 25,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა საბურთალოს რაიონში (კოდი 05 01 13) 13,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა სამგორის რაიონში (კოდი 05 01 15) 77,5 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში ათასი ლარით (კოდი 05 01 17) 99,0 ათასი ლარით, გაფანტული სკლეროზის სამკურნალო მედიკამენტებისა და კვლევების დაფინანსება

(კოდი 06 01 05) 160,0 ათასი ლარით, მუშუს კიბოს სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 01 07) 200,0 ათასი ლარით, ფსიქიკური ჯანმრთელობის სათემო მომსახურება (კოდი 06 01 08) 90,0 ათასი ლარით, უფასო სწავლება სპორტულ სკოლებში და საცურაო აუზებში (კოდი 06 02 060) 26,0 ათასი ლარით, სოციალურად დაუცველი, საპენსიო ასაკის პირებისათვის მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 02 08) 1150,0 ათასი ლარით, უფასო სასაბავშვო მომსახურება ვაკის რაიონში (კოდი 06 02 14 10) 2,7 ათასი ლარი, უფასო სასაბავშვო მომსახურება საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 14 11) 25,8 ათასი ლარი, გარდაცვლილ მეომართა სარიტუალო მომსახურება ვაკის რაიონში (კოდი 06 02 15 11) 9,8 ათასი ლარი, გარდაცვლილ მეომართა სარიტუალო მომსახურება საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 15 12) 2,1 ათასი ლარი, გარდაცვლილ მეომართა სარიტუალო მომსახურება კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 15 15) 10,0 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ვაკის რაიონში (კოდი 06 02 16 11) 6,6 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 16 12) 11,3 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 16 15) 37,0 ათასი ლარი, ომის ვეტერანების დახმარება ვაკის რაიონში (კოდი 06 02 17 11) 8,5 ათასი ლარი, ომის ვეტერანების დახმარება საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 17 12) 2,0 ათასი ლარი, ომის ვეტერანების დახმარება კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 17 15) 0,06 ათასი ლარი, შინმოვლის თანადაფინანსება (კოდი 06 02 26) 65,0 ათასი ლარით, სპორტული ღონისძიებები (კოდი 08 06 01) 100,0 ათასი ლარით, მწვრთნელთა მხარდაჭერა (კოდი 08 06 02) 11,0 ათასი ლარით, წარმატებული სპორტსმენი ბავშვების წახალისება (კოდი 08 06 05) 32,0 ათასი ლარით, სპორტი უფროსი თაობისთვის (კოდი 08 06 07) 50,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 08 11 01) 1,6 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 08 11 04) 4,8 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 08 11 05) 43,3 ათასი ლარით, მერიის ადმინისტრაცია (კოდი 10 01) 1000,0 ათასი ლარით, წინა წლებში წარმოქმნილი დავალიანებების დაფარვისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების აღსრულების ფონდი (კოდი 10 26) 1000,0 ათასი ლარით, გლდანის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 27) 33,0 ათასი ლარით, საბურთალოს რაიონის გამგეობა (კოდი 10 32) 60,0 ათასი ლარით, თბილისის მეტროს პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 48) 2088,9 ათასი ლარით. ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო - ეკონომიკური გაანგარიშება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 493 203,1 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 74 779,5 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 388 103,1 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 849 506,7 ათასი ლარი, მათ შორის: - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 211 000,0 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 23 000,0 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების გადასახადი – 16 000,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი – 599 506,7 ათასი ლარი. გრანტები 302 228,1 ათასი ლარი, მათ შორის: - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 455,6 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 1 567 982,6 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 220 639,3 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა - 334 333,3 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება - 13 010,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 167 463,8 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 229 333,3 ათას ლარს, მათ შორის: - არაფინანსური აქტივების ზრდა - 334 333,3 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.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

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

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/ მათ უფლებამონაცვლებსა და შპს „არქ არეას“ (ს/ნ. 404619711) შორის 2021 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი-3, IV მ/რ-სა და თბილისის ზღვის მიმართულების მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ (ნაკვეთი 004/001) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.19.39.004.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო - სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არქ არეასთვის“ (ს/ნ. 404619711) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების საფუძველზე დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან შპს „არქ არეას“ (ს/ნ. 404619711) გათავისუფლების საკითხის შეთანხმების თაობაზე(საკრებულოს №12-03224021-03 06.12.2022)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ვ“ ქვეპუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-12 მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე, ასევე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლებსა და შპს „არქ არეას“ (ს/ნ: 404619711) შორის 2021 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში,

ვარკეთილი-3, IV მ/რ-სა და თბილისის ზღვის მიმართულების მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ (ნაკვეთი 004/001) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.19.39.004.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 000 კვ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/ მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არქ არეასთვის“ (ს/ნ: 404619711) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან შპს „არქ არეას“ (ს/ნ: 404619711) გათავისუფლების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 1 დეკემბრის №22.1839.1966 განკარგულების საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს/მათ უფლებამონაცვლეებსა და შპს „არქ არეას“ (ს/ნ: 404619711) შორის 2021 წლის 9 დეკემბერს გაფორმებული „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი-3, IV მ/რ-სა და თბილისის ზღვის მიმართულების მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ (ნაკვეთი 004/001) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.19.39.004.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5 000 კვ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არქ არეასთვის“ (ს/ნ: 404619711) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების 3.1 და 3.4. პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 6.1.3. პუნქტის შესაბამისად დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან, 85 000 (ოთხმოცდახუთი ათასი) ლარის ოდენობით, შპს „არქ არეას“ (ს/ნ: 404619711) გათავისუფლების თაობაზე.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

4. „ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი №13-ის მიმდებარედ, №01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთისა და №01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (წინა საკადასტრო კოდი: №01.10.06.001.261) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის უფლებამონაცვლე, შპს „აბგრიდ ქონსტრაქშენისთვის“ (ს/ნ. 405542024), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ [\(საკრებულოს №12-032232249-03 18.11.2022\)](#)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 118 1 მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის, „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელი ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულების პირველი და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, კომისიამ იმსჯელა : მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის (წინა საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.261) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის უფლებამონაცვლე, შპს „აბგრიდ ქონსტრაქშენისთვის“ (ს/ნ: 405542024), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 16 ნოემბრის N22.1748.1894 განკარგულებით გათვალისწინებული ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის (წინა საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.261) ამავე განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის, სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის აღნიშნული განკარგულების დანართი N2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

5. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების,



ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032233296-03 29.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა შპს თბილსერვის ჯგუფი - სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსმა დავით ჩანქსელიანმა. მისი თქმით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა იწონებს „„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს. ცვლილება განპირობებულია შემდეგი მიზეზებით: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებითდამტკიცებული „დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის“ (დანართი 3) (შემდგომში - წესი)მე-5 მუხლის მე-6 პუნქტი, კრძალავს კონკრეტულ ნარჩენთა განთავსებას, საყოფაცხოვრებო ნარჩენების სათავსებში. მე-6 პუნქტში გათვალისწინებულია „დიდგაბარტიანი ნარჩენები“, მოცემული გულისხმობს, ასევე იმ ტიპის საყოფაცხოვრებო ნარჩენს, რომელიც იწვევს, სათავსების შეუსაბამო გადავსებას, ვინაიდან ცარიელმა ყუთებმა დაუშლელ (დაუკეცავ) მდგომარეობაში შეიძლება მოახდინოს, სათავსების იმგვარი გადავსება, როდესაც სათავსი რეალურად ცარიელია, ხოლო დასუფთავების მანქანა, იძულებულია, ხშირად მივიდეს ნარჩენების სათავსის დასაცვლელად, რაც წარმოშობს შეუსაბამოდ მაღალ ხარჯებს. აღნიშნული, წარმოადგენს არსებითად პრობლემატურ საკითხს, განსაკუთრებით თუ გავითვალისწინებთ, დედაქალაქში ავტომობილების მოძრაობის ინტენსივობას და ხშირ საცობებს. ასევე, წესის მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, თბილისის ტერიტორიაზე მდებარე საცხოვრებელი ბინის/სახლის მესაკუთრე (გარდა ინდივიდუალური მეწარმისა), ვალდებულია რეგისტრაცია გაუკეთოს მის საკუთრებაზე მცხოვრები პირების რაოდენობასა და რაოდენობის ცვლილებას და აღნიშნული ცვლილების შესაბამისად ხდება მოსაკრებლის გაანგარიშების დაკორექტირება. პუნქტის არსებული ფორმულირება პასუხისმგებელ სამსახურს ავალდებულებს ცნობის წარდგენიდან განუსაზღვრელი ვადით მოახდინოს მოსაკრებლის გაანგარიშების დაკორექტირება, რაც თავის მხრივ არაერთ სირთულესთან თუ გაუთვალისწინებელ ხარჯთანაა დაკავშირებული. შესაბამისად, მოცემულ პუნქტში შესატანი ცვლილებით, დაკორექტირება შეიძლება განხორციელდეს, შესაბამისი განცხადების წარდგენიდან არაუმეტეს, გასული 36 თვის პერიოდზე. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დადგენილების პროექტით, წესის მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტი და მე-5 მუხლის მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდება ახალი რედაქციით, რის გამოც შესაძლებელი გახდება, პრევენცია მოხდეს შეუსაბამოდ დიდი ხარჯების გაწევის და სათავსების დაზიანებისა, რაც თავის მხრივ ხელს შეუწყობს, ნარჩენების შეგროვების მენეჯმენტის ეფექტურ განხორციელებას და დადებითად იმოქმედებს, მუნიციპალიტეტის მაცხოვრებელთა, ცნობიერების ამაღლებაზე ნარჩენების მართვითი ექსპლუატაცია, განთავსების კუთხით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

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

**6. „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 №12-032235055-03- 16.12.2022)**

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, 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 წესებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N16-104 დადგენილებით შევიდა ცვლილება და მე-8 მუხლის მე-14 პუნქტის შესაბამისად, განისაზღვრა შემდეგი რედაქციით: „ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული მონაცემების გარდა, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა, საჭიროების შემთხვევაში, უნდა მოიცავდეს ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) მიერ სერტიფიცირებულ მწარმოებელსა და დამკვეთს შორის, საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალეების/სეპტიკების) განთავსების შესახებ გაფორმებულ ხელშეკრულებას, რომელიც ბიოტალეებისსაგარნტიო ვადად უნდა ითვალისწინებდეს არანაკლებ 2 (ორ) წელს და არანაკლებ 10 (ათი) წლის ვადით უნდა იყოს დადებული“. წარმოდგენილი ცვლილების მიხედვით, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წარმოსადგენი გახდა საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალეების/სეპტიკების) განთავსების შესახებ გაფორმებული ხელშეკრულება, რომელიც დადებული უნდა ყოფილიყო ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) მიერ სერტიფიცირებულ მწარმოებელსა და დამკვეთს შორის. აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილ ცვლილებაში, დაფიქსირდა ტექნიკური ხარვეზი. ნაცვლად ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) მიერ სერტიფიცირებულ მწარმოებელისა უნდა მიეთითოს ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) წევრი სახელმწიფოების წარმოებული ბიოლოგიური გამწმენდი სადგური (ბიოტალეები/სეპტიკები. აღნიშნულის შესაბამისად, წინსაპროექტო კვლევა უნდა მოიცავდეს მწარმოებელს ან/და საქართველოში ავტორიზირებულ პირსა და დამკვეთს შორის, ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) წევრ სახელმწიფოში წარმოებული ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალეების/სეპტიკების) განთავსების შესახებ გაფორმებულ ხელშეკრულებას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

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

7. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032233522-03 01.12.2022; №12-032233525-03 01.12.2022; №12-032234256-03 08.12.2022; №12-032234317-03 09.12.2022; №12-032234867-03 14.12.2022; №12-032211963-03 29.04.2022 - „დ პოზიცია“; 12-0322187132-03 - 06.07.2022 „დ პოზიცია“; 12-032232065-03 -16.11.2022 „გ პოზიცია“; 12-032235552-03- 21.12.2022; №12-03223468-03 12.12.2022)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032233522-03 01.12.2022; №12-032233525-03 01.12.2022; №12-032234256-03 08.12.2022; №12-032234317-03 09.12.2022; №12-032234867-03 14.12.2022; №12-032211963-03 29.04.2022 - „დ პოზიცია“; 12-032232065-03 -16.11.2022 „გ პოზიცია“; 12-032235552-03- 21.12.2022; №12-03223468-03 12.12.2022) 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 წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემა ოთარ ჩიტაძემ და ნინო ბაგაშვილმა. 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 25 წინადადება და პროექტში შესატანი ცალკეული ცვლილებები, კერძოდ:

**№12-032233522-03 01.12.2022;**

ა) ქალაქ თბილისში, კახეთის 63/15, სანერგე მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.002.082) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 21 დეკემბრის N18-012235561 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე გავრცელდეს სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ტერიტორია ფაქტობრივი მდგომარეობით ინტენსიურად გამწვანებულ არეალს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის 63/15, სანერგე მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.002.082) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ბ) ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.069) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო თავის კომპეტენციის ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.069) პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 19 დეკემბრის N01223532617 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოადგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო N01.17.07.031.069 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-), შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.069) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქ. N2-სა და ვაჟა-ფშაველას გამზირის გადაკვეთაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.720) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) 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 შესაბამისად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) არის სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. იმავე წესების შესაბამისად, სპეციალურ ზონა 1-ში (სპეცზ-1) დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე საგანმანათლებლო შენობის მშენებლობა, რომელიც განაშენიანების დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს სპეციალური ზონა 1-ისთვის (სპეცზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქ. N2-სა და ვაჟა-ფშაველას გამზირის გადაკვეთაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.720) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გულუას ქუჩაზე ვულკანიზაციის საამქროს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.003.028) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 დეკემბრის N0122355234 წერილის მიხედვით, ვინაიდან მოთხოვნილი ცვლილებით



მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა მოთხოვნილ მონაკვეთზე სწორხაზოვანი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება მისაღება.

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

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, ხატაეთის ქუჩა N107-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.281) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 22 ნოემბრის 0122326992 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ქვეზონის სწორხაზოვანი კონფიგურაციისა და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო განსახილველ ტერიტორიაზე, ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, ნიკო ბურის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონტური პარამეტრის უცვლელად გადაადგილდეს დასავლეთით, N01.72.14.039.193 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრის გასწვრივ, ხოლო, ხატაეთის ქუჩაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არაერთგვაროვანი კონტური დაკორექტდეს იმგვარად, რომ აღნიშნულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) გააჩნდეს სწორხაზოვანი კონფიგურაცია და მისი პარამეტრი (სიგანე) შეადგენდეს 7 მეტრს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, ხატაეთის ქუჩა N107-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.281) ნაწილზე, ასევე, N01.72.14.056.025, N01.72.14.311.001 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება.

**№12-032233525-03 01.12.2022;**

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.042; N72.16.21.043; N72.16.21.044; N72.16.21.045; N72.16.21.065; N72.16.21.054; N72.16.21.047; N72.16.21.046; N72.16.21.055; N72.16.21.053; N72.16.21.052; N72.16.21.051; N72.16.21.050; N72.16.21.117; N72.16.21.118; N72.16.21.120; N72.16.21.119; N72.16.21.636; N72.16.21.111; N72.16.21.113; N72.16.21.114; N72.16.21.115; N72.16.21.116; N72.16.21.630) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, სოფელ ქვემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N196 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. 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 საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2)



ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. ასევე, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სტრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სტრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის გავრცელება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.042; N72.16.21.043; N72.16.21.044; N72.16.21.045; N72.16.21.065; N72.16.21.054; N72.16.21.047; N72.16.21.046; N72.16.21.055; N72.16.21.053; N72.16.21.052; N72.16.21.051; N72.16.21.050; N72.16.21.117; N72.16.21.118; N72.16.21.120; N72.16.21.119; N72.16.21.636; N72.16.21.111; N72.16.21.113; N72.16.21.114; N72.16.21.115; N72.16.21.116; N72.16.21.630) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა, ასევე, სტრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის გავრცელება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.920) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ.თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტორული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის N53 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა (2 კვ/მ). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.920) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ა) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N115-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.009.003) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. N01.18.09.009.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე სკვერის მოწყობა, რომელიც მოთხოვნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კრწანისის რაიონის გამგეობის მიერ 2022 წლის 17 აგვისტოს წერილით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 2 დეკემბრის N01223363454წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.009.003- მიმდებარედ) მიმდებარედ, N01.81.03.041.001 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

*თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და მიიღო გადაწყვეტილება რეკომენდაციით მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, ზ/აღნიშნულ პოზიციაზე მოხდეს ხელახალი ინიცირება - მიწის ნაკვეთზე მოხდეს პირობადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. კერძოდ, პირობად განისაზღვროს - მხოლოდ სკვერის მოწყობის მიზნით.*

ბ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის ქუჩა N67-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.126) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 4-ით (სზ-4) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. N01.14.08.001.126 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 4-ით (სზ-4) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა ხორციელდება N01.14.08.001.126 საკადასტრო ერთეულის მხოლოდ იმ ნაწილზე, რომელზეც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 18 ნოემბრის N01223223258 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის ქუჩა N67-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.126) ნაწილზე სატყეო ზონის

საცხოვრებელი ზონა 4-ით (სზ-4) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.320) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 7 დეკემბრის N01223412836 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.320) ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი, N7ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.008.002) ნაწილზე მოთხოვნილია თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანებული ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული შენობა-ნაგებობის რეაბილიტაცია, სადაც განთავსდება ქ. თბილისის სააპელაციო სასამართლო. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 6 დეკემბრის N01223404127 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის აღმოფხვვის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ N01.13.04.008.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გავრცელებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანებული ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი N7ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.008.002; N01.13.04.008.003) ნაწილზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანებული ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების I შესახვევში, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.013.208) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების საფუძველს წარმოადგენს 2022 წლის 25 აგვისტოს N34-01222372073 წერილი, რომელითაც გლდანის რაიონის გამგეობამ მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურისიულ პირ - ქონების მართვის სააგენტოს შემდგომში ტერიტორიაზე სკვერის მოწყობის მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 7 დეკემბრის N01223412882 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე

განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების I შესახვევში, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.013.208) საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც

**№12-032234317-03 09.12.2022;**

ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ერედვის ქუჩა N81-83-85-87-91; ფატმანის ქუჩა N84-89-92-94-96-98-100-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.116; N01.72.14.038.522; N01.72.14.038.368; N01.72.14.038.521; N01.72.14.056.128; N01.72.14.038.178; N01.72.14.038.657; N01.72.14.056.129; N01.72.14.038.112; N01.72.14.038.520; N01.72.14.038.117; N01.72.14.038.118; N01.72.14.038.915; N01.72.14.038.972) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომში, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა N96, N100, N98, N84, N94, N92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.178, N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.657, N01.72.14.038.520, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.056.128, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N623 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ერედვის ქუჩა N81-83-85-87-91; ფატმანის ქუჩა N84-89-92-94-96-98-100-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.116; N01.72.14.038.522; N01.72.14.038.368; N01.72.14.038.521; N01.72.14.056.128; N01.72.14.038.178; N01.72.14.038.657; N01.72.14.056.129; N01.72.14.038.112; N01.72.14.038.520; N01.72.14.038.117; N01.72.14.038.118; N01.72.14.038.915; N01.72.14.038.972) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება მისაღებია;

**№12-032234867-03 14.12.2022;**

ა) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N113ა-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.008.020) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ან საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. N01.18.09.008.020 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად გაუარესდა საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა, N01.18.09.008.020 საკადასტრო ერთეულზე მიზანშეწონილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 7 დეკემბრის N01223413681წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით N01.18.09.008.002 და N81.03.16.109 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. შესაბამისად, აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.18.09.008.002 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა, N81.03.16.109 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N113 ა-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.008.020) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა და მიმდებარედ N01.18.09.008.002 და N81.03.16.109 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობის მე-2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ, (ინტენსიფიკაციის გზის ზევით), ნაკვეთი N49-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.015.499 და N01.14.16.015.502) ნაწილზე მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურსარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. N01.14.16.015.502 და N01.14.16.015.499 საკადასტრო ერთეულებზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური



გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად გაუარესდა სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 8 დეკემბრის N01223422809 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთდასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). შესაბამისად, აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.16.015.499 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ-დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობის მე-2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ, (ინტენსიფიკაციის გზის ზევით), ნაკვეთი N49-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.015.499 და N01.14.16.015.502) ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, კვესეთში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.07.928) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. N81.01.07.928 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად გაუარესდა სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 7 დეკემბრის N01223412826 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით N81.01.07.888 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. შესაბამისად, აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.01.07.888 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ

თბილისში, დაბა კოჯორში, კვესეთში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.07.928) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.01.07.888 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ნავთლულის ქუჩა N8ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.036) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული გამწვანებული (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, N01.17.12.023.028 და N01.17.12.023.018 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 8 დეკემბრის N01223422830 წერილით თანახმაა, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნავთლულის ქუჩა N8ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.036) ნაწილზე და მიმდებარედ N01.17.12.023.028; N01.17.12.023.018 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული გამწვანებული (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ვანის ქ. N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.023) ნაწილზე მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), შესაბამისად მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, N01.13.06.006.064 მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვანის ქ. N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.023) ნაწილზე და მიმდებარედ N01.13.06.006.064 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ილია ვეკუას ქ. N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.023.019) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული გამწვანებული (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 12 ოქტომბრის N01222851441 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანებისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.11.12.022.005 საკადასტრო ერთეულზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა და N01.11.12.023.019 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ვინაიდან აღნიშნული საკადასტრო ერთეული განკარგულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ, კანონმდებლობის შესაბამისად მოთხოვნილ იქნა პოზიცია ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხთან დაკავშირებით. 2022 წლის 13 დეკემბრის N61-01223473512 წერილის მიხედვით, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი 01.11.12.023.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მოიხსნას გავრცელებული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანებისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა, იმ პირობით, რომ ქონების მესაკუთრე გადაიხდის ქონების სრულ საპრივატიზებო საფასურსა და ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის არსებულ სხვაობას, დაანგარიშებულს დღევანდელი მდგომარეობით აღნიშნული თანხის ოდენობა დაანგარიშებული იქნება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ და მისი გადახდა ქონების მესაკუთრის მიერ უნდა განხორციელდეს არაუგვიანეს 01.11.12.023.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შესაბამისი მშენებლობის პროექტის შეთანხმებამდე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ილია ვეკუას ქ. N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.023.019) ნაწილზე და მიმდებარედ N01.11.12.022.005 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანებისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

ზ) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.015.509 და N01.14.16.015.510-ის ნაწილზე) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო კომპეტენციის ფარგლებში განიხილავს საპროექტო არეალის პრივატიზებას. საპროექტო მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.015.509 და N01.14.16.015.510) ჩრდილოეთით გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და

შესაბამისად მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 13 დეკემბრის N01223473339 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.015.509 და N01.14.16.015.510-ის ნაწილზე) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა მისაღებია.

#### **N#12-032211963-03 29.04.2022 - „დ პოზიცია“;**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით N#12-032211963-03 29.04.2022 - „დ პოზიცია“ კომისიამ ხელახლა განიხილა 2022 წლის 5 მაისის (#10 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. დ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა N10-ის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.004.015) მიმდებარედ არსებულ 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 20 აპრილის N01221103990 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება მოთხოვნილია საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, ფაქტობრივი ღობის კონტურის გასწვრივ. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემებისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფაქტობრივი მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთსა და მის მიმდებარედ, ე. თაყაიშვილის ქუჩაზე, დონეთა შორის მნიშვნელოვანი სხვაობაა. შესაბამისად, მოთხოვნილი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება ვერ მოახდენს უარყოფით გავლენას მიმდებარედ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების შესაძლებლობაზე. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილ-რუკაში ხარვეზის გასწორების მიზნით სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.20.01.004.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ზ-1) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1);

#### **12-032232065-03 -16.11.2022 „გ პოზიცია“;**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით 12-032232065-03 -16.11.2022 „გ პოზიცია“ კომისიამ ხელახლა განიხილა 2022 წლის 24 ნოემბრის (#22 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. გ) ქალაქ თბილისში, წურჭუმბასა და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.050.029, ნაკვეთი 50/026) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და

ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 15 ნოემბრის N01223193012 წერილის შესაბამისად სატრანსპორტო ქვეზონის მოხსნას მიზანშეწონილად მიიჩნევს მხოლოდ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სწორხაზოვან, 3 მეტრი სიგანის მქონე მონაკვეთზე, რომელსაც არ გააჩნია მნიშვნელოვანი სატრანსპორტო ფუნქცია და მისი გაუქმება არ აისახება უარყოფითად განსახილველ და მიმდებარე ტერიტორიაზე სამომავლოდ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით. ჯეროვანი საგზაო კავშირის უზრუნველყოფისათვის, მიზანშეწონილია, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დარჩენილ ნაწილზე, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრის უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

**№12-032235552-03- 21.12.2022;**

ა) ქალაქ თბილისში, კახეთის 63/15, სანერგე მეურნობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.002.082) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 21 დეკემბრის N18-012235561 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე გავრცელდეს სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ტერიტორია ფაქტობრივი მდგომარეობით ინტენსიურად გამწვანებულ არეალს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის 63/15, სანერგე მეურნობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.002.082) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც; ბ) ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.069) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო თავის კომპეტენციის ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.069) პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 19 დეკემბრის N01223532617 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო N01.17.07.031.069 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-), შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.069) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია; გ) ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქ. N2-სა და ვაჟა-ფშაველას გამზირის გადაკვეთაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.720) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) 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 შესაბამისად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) არის სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. იმავე წესების შესაბამისად, სპეციალურ ზონა 1-ში (სპეცზ-1) დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე საგანმანათლებლო შენობის მშენებლობა, რომელიც განაშენიანების დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს სპეციალური ზონა 1-ისთვის (სპეცზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქ. N2-სა და ვაჟა-ფშაველას გამზირის გადაკვეთაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.720) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია; დ) ქალაქ თბილისში, გულუას ქუჩაზე ვულკანიზაციის საამქროს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.003.028) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 დეკემბრის N0122355234 წერილის მიხედვით, ვინაიდან მოთხოვნილი ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა მოთხოვნილ მონაკვეთზე სწორხაზოვანი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება მისაღებია. მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა. ე) ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, ხატაეთის ქუჩა N107-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.281) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 22 ნოემბრის 0122326992 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ქვეზონის სწორხაზოვანი კონფიგურაციისა და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო განსახილველ ტერიტორიაზე, ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, ნიკო ბურის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონტური პარამეტრის უცვლელად გადაადგილდეს დასავლეთით, N01.72.14.039.193 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრის გასწვრივ, ხოლო, ხატაეთის ქუჩაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არაერთგვაროვანი კონტური დაკორექტდეს იმგვარად, რომ აღნიშნულ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გააჩნდეს სწორხაზოვანი კონფიგურაცია და მისი პარამეტრი (სიგანე) შეადგენდეს 7 მეტრს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, ხატაეთის ქუჩა N107-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.281) ნაწილზე, ასევე, N01.72.14.056.025, N01.72.14.311.001 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებზე და

მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

#### **№12-03223468-03 12.12.2022**

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილება ეხება „შემდეგი რიგის საქალაქო პარკი მტკვრის ჭალებში - ფონიჭალა“ არეალს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის №17-112 დადგენილებით განხორციელებული საპარკე არეალის: „შემდეგი რიგის საქალაქო პარკიმტკვრის ჭალებში -ფონიჭალა“ ცვლილებისას დაფიქსირდა ტექნიკური ხარვეზი. განხორციელებული ცვლილებით ზემო აღნიშნული არეალის საზღვრები დაკორექტირდა N01.19.33.019.283; N01.19.33.004.124; N01.19.33.019.275 და N01.19.33.019.280 (ნაწილი) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ტერიტორიების ნაწილში. წარმოდგენილი ცვლილება ითვალისწინებს ზემოაღნიშნული საპარკეარეალის-„შემდეგი რიგის საქალაქო პარკი მტკვრის ჭალებში -ფონიჭალა“ კორექტირებას ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.33.019.283; N01.19.33.004.124; N01.19.33.019.275 ; N01.19.33.019.280; 01.19.33.004.321-ის ნაწილი). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 8 დეკემბრის N18-01223421972 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპარკე არეალზე განხორციელდეს კონტურის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისსსსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 9 დეკემბრის N61- 0122343624 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი აღნიშნული საპარკე არეალი დაკორექტირდეს. ზემო აღნიშნულის შესაბამისად, წარმოდგენილი წერილების საფუძველზე, მიზანშეწონილია განხორციელდეს „შემდეგი რიგის საქალაქო პარკი მტკვრის ჭალებში - ფონიჭალა“ არეალის საზღვრების კორექტირება.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და 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 25 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, ზ/თქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

8. ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა №12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.19.33.012.052; №01.19.33.012.014; №01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032233546-03 01.12.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არელის საერთო ფართობია 21 074 კვ.მ. აქედან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 219 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 სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით N01.19.33.012.011 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება შიდა კვარტალური გამწვანება. „ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N378 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1). საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052) 2 მრავალბინიანი შენობის აშენება და ასევე არსებული შენობების რეაბილიტაცია; ხოლო დაურეგისტრირებელი არეალი და N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011 საკადასტრო ერთეულები გაერთიანდება ერთ მიწის ნაკვეთად და განესაზღვრებათ სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). პროექტის მიხედვით ასევე დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები და განაშენიანების რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის. არსებული ფუნქციური ზონირება: სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) - 21 074 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 18557.4 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 64,5 კვ.მ; სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) – 2452,1 კვ.მ; სზ-6: კ1=0,5, კ2 =2,5, კ3=0,3; ტზ-1: კ1; კ2; კ3=0,1; რზ-1: კ1=0,2; კ2; კ3=0,8; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურისართულიანობა: 16 სართული, მაქსიმალურისიმაღლე: 50მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 03 ოქტომბრის N0122276656 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 17 ნოემბრის N0122321501წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032233546-03 01.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N0122258929-67 (N01222842009-67; N01223193707-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, სიმონ ავალიანის ქუჩა, №19ა, №19ბ, №23, №23ა, №25, №25ა, №25ბ, №25გ, №27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.32.008; №72.16.32.037; №72.16.32.036; №72.16.15.883; №72.16.32.035; №72.16.23.097; №72.16.32.047; №72.16.32.048; №72.16.32.009; №72.16.23.155; №72.16.23.776; №72.16.23.775; №72.16.23.109; №72.16.15.884; №72.16.15.885; №72.16.23.754; №72.16.23.110; №72.16.23.753; №72.16.23.156) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032233547-03 01.12.2022](http://www.ms.gov.ge))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, სიმონ ავალიანის ქუჩა, N19ა, N19ბ, N23, N23ა, N25, N25ა, N25ბ, N25გ, N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.32.008; N72.16.32.037; N72.16.32.036; N72.16.15.883; N72.16.32.035; N72.16.23.097; N72.16.32.047; N72.16.32.048; N72.16.32.009; N72.16.23.155; N72.16.23.776; N72.16.23.775; N72.16.23.109; N72.16.15.884; N72.16.15.885; N72.16.23.754; N72.16.23.110; N72.16.23.753; N72.16.23.156) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არელის საერთო ფართობია 21765 კვ.მ. აქედან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 1997 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „ ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, სიმონ ავალიანის ქუჩა, N19ა, N19ბ, N23, N23ა, N25, N25ა, N25ბ, N25გ, N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.32.008; N72.16.32.037; N72.16.32.036; N72.16.15.883; N72.16.32.035; N72.16.23.097; N72.16.32.047; N72.16.32.048; N72.16.32.009; N72.16.23.155; N72.16.23.776; N72.16.23.775; N72.16.23.109; N72.16.15.884; N72.16.15.885; N72.16.23.754; N72.16.23.110; N72.16.23.753; N72.16.23.156) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N268 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია არსებული მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება, ასევე

ტერიტორიის აღმოსავლეთ და ჩრდილოეთ ნაწილიდან სამხრეთ ნაწილში ორმხრივი გამჭოლი გზის მოწყობა. პროექტის მიხედვით დაგეგმილია არსებული ნაკვეთების და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამოიჯვნა 26 ნაკვეთად, საიდანაც ერთი ნაკვეთი - A9/10 – 2563 კვ.მ. გამოყოფილია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და შესაბამისად, განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. ნაკვეთი N22 განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და გათვალისწინებული იქნება საფეხმავლო მისასვლელი გზისთვის, რომელიც მოემსახურება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებს. ხოლო, დარჩენილი 24 მიწის ნაკვეთი განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1; კ1-0.5; კ2-0.8 და კ3-0.4) და მათზე განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. საპროექტო წინადადებით ასევე დადგენილია უკანა ეზოები, განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები და შენობათა განთავსების არეალები. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 19202 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 2563 კვ.მ; სზ-1: კ1=0,5, კ2 =0,8, კ3=0,4; ტზ-1:კ1; კ2; კ3=0,1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სრული და 1 არასრული სართული, მაქსიმალური სიმაღლე: 10მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 11 ნოემბრის N01223153328 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 10 ნოემბრის N01223141035 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (ოქმი №23 22.12.2022წ.) მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, სიმონ ავალიანის ქუჩა, N19ა, N19ბ, N23, N23ა, N25, N25ა, N25ბ, N25გ, N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.32.008; N72.16.32.037; N72.16.32.036; N72.16.15.883; N72.16.32.035; N72.16.23.097; N72.16.32.047; N72.16.32.048; N72.16.32.009; N72.16.23.155; N72.16.23.776; N72.16.23.775; N72.16.23.109; N72.16.15.884; N72.16.15.885; N72.16.23.754; N72.16.23.110; N72.16.23.753; N72.16.23.156) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032233547-03 01.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01222773677-67 (N01223073706-67; N01223223441-67; N01223321293-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

10. ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.28.252; №72.16.09.288; №72.16.09.522; №72.16.09.608; №72.16.28.040; №72.16.28.039; №72.16.28.353; №72.16.09.582; №72.16.09.583; №72.16.09.282; №72.16.28.156; №72.16.28.154; №72.16.28.012;



**№72.16.13.453-ის ნაწილი; №72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03223364-03 01.12.2022)**

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, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.252; N 72.16.09.288; N72.16.09.522; N72.16.09.608; N72.16.28.040; N72.16.28.039; N72.16.28.353; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.282; N72.16.28.156; N72.16.28.154; N72.16.28.012; N72.16.13.453-ის ნაწილი; N72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 47 691 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.039; N72.16.09.282; N72.16.28.155; N72.16.28.156; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.522; N72.16.28.040; N72.16.09.288; N72.16.28.252; N72.16.28.012; N72.16.09.608; N72.16.28.223; N72.16.28.256; N72.16.28.154) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N427 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3). საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანება. ტერიტორია დაყოფილია 38 მიწის ნაკვეთად, 3 ნაკვეთზე (არასამშენებლო) გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3(რზ-3) და მოეწყობა სკვერი, ხოლო, ერთი ნაკვეთი გამოყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის და მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო, სამშენებლო მიწის ნაკვეთებიდან 4060 კვ.მ. N3, 7, 24, 25 ნაკვეთები გამოყოფილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის, ხოლო, 9 241 კვ.მ. N4, 5, 6, 8, 21, 23 ნაკვეთები გამოყოფილია სისტემური რეგისტრაციებისათვის. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - N1, 37 , 38: რზ-3 – 2 583 კვ.მ. არასამშენებლო (გამწვანება, სკვერი); მიწის ნაკვეთები - N2-დან N35-ჩათვლით: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 33 335 კვ.მ. კ-1= 0,5 ; კ-2= 0,8 ; კ-3= 0,4 ; ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; სართულიანობა - 3 სრული სართული; მიწის ნაკვეთი - N36: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 11 773 კვ.მ. კ-1= - ; კ-2= - ; კ-3= 0,1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 21 ნოემბრის N01223253843 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმასაპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 ნოემბრის N01223252088

წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 5 მაისის N61-01221253624 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არისწინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია (ს.კ 72.16.28.252; 72.16.28.012; 72.16.28.155-ნაწილი და დაურეგისტრირებელი სივრცე), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტოარეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 27 იანვრის N0122027383-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილისაპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.252; N 72.16.09.288; N72.16.09.522; N72.16.09.608; N72.16.28.040; N72.16.28.039; N72.16.28.353; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.282; N72.16.28.156; N72.16.28.154; N72.16.28.012; N72.16.13.453-ის ნაწილი; N72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03223364-03 02.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01222431840-67 (N01223192314-67; N01223213117-67;N01223322057-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

11. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.594; №72.16.15.678; №72.16.23.429; №72.16.23.465; №72.16.23.466; №72.16.15.680; №72.16.15.683; №72.16.15.679; №72.16.23.032; №72.16.23.593; №72.16.15.814; №72.16.23.063; №72.16.23.596; №72.16.23.595; №72.16.23.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03223366-03 02.12.2022](http://www.ms.gov.ge))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.594; N72.16.15.678; N72.16.23.429; N72.16.23.465; N72.16.23.466; N72.16.15.680; N72.16.15.683; N72.16.15.679; N72.16.23.032; N72.16.23.593; N72.16.15.814; N72.16.23.063; N72.16.23.596; N72.16.23.595; N72.16.23.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამურად ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 8968 კვ.მ-ს (აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 275კვ.მ). მას სამხრეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება გრუნტის გზა, ხოლო, დარჩენილ სამ მხარეს მეზობელი მიწის ნაკვეთები. ტერიტორია გრუნტის გზით უკავშირდება ი. კეჭაყმადის ქუჩას, რომელიც, თავის

მზრივ, გადის ლისის ტბის მიმდებარედ განთავსებულ კარკასზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.594; N72.16.15.678; N72.16.23.429; N72.16.23.465; N72.16.23.466; N72.16.15.680; N72.16.15.683; N72.16.15.679; N72.16.23.032; N72.16.23.593; N72.16.15.814; N72.16.23.063; N72.16.23.596; N72.16.23.595; N72.16.23.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N552 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები და დამხმარე შენობა-ნაგებობები. საპროექტო წინადადებით იგეგმება 15 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზების კორექტირება, გაერთიანება და გამიჯვნა ისე, რომ აღნიშნული წინადადებით ხდება 13 საპროექტო მიწის ნაკვეთის წარმოქმნა, რომელთაგან მე-13 მიწის ნაკვეთი შედგება როგორც დაურეგისტრირებელი ისე, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებიდან საავტომობილო გზის უზრუნველყოფისთვის დათმობილი ფართობისგან. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 8 968 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ფართობი: 7 330 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის ფართობი: 1 637 კვ.მ. სზ-1: კ1=0,5, კ2 =0,8, კ3=0,4; ტზ-1: კ1; კ2; კ3=0,1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა: 2-3 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე: 15მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 21 ნოემბრის N01223253846 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 22 ნოემბრის N01223263351 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 23 სექტემბრის N61-01222661024 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მათი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება, არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სამომავლოდ ტერიტორია განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 21 ივლისის N01222023177-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.594; N72.16.15.678; N72.16.23.429; N72.16.23.465; N72.16.23.466; N72.16.15.680; N72.16.15.683; N72.16.15.679; N72.16.23.032; N72.16.23.593; N72.16.15.814; N72.16.23.063; N72.16.23.596; N72.16.23.595; N72.16.23.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03223366-03 02.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01221084290- 67(N0122165568-67; N01221731402-67; N01222023177-67; N01222153309-67; N01222572315-67; N01222642942-67; N01223083763-67; N01223141530-67; N0122321303-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად*

12. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ამაღლების I შესახვევი N7ა, N3, N9ა, N9, N9ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.743, N81.02.02.513, N81.02.02.471, N81.02.02.377, N81.02.02.949) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032234611-03 12.12.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ქალაქ თბილისში, სოფელწავკისში მდებარე N81.02.02.743, N81.02.02.513, N81.02.02.471, N81.02.02.377, N81.02.02.949 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიას - საერთო ფართობით 10164 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ). ტერიტორიულსტრუქტურული ზონირებით კი მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში. საპროექტო ტერიტორია გაუნაშენიანებელია. მიმდებარედ, დასავლეთით და სამხრეთით განვითარებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანება. N01223003361-67 (01223182762-67, 14/11/2022; N01223323634-67, 28/11/2022) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფარგლებში, შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით. საპროექტო ტერიტორია ამაღლების I შესახვევით უკავშირდება ამაღლების ქუჩას, საიდანაც ხორციელდება კავშირი დ. აღმაშენებლის ქუჩაზე, რომელიც თავის მხრივ უკავშირდება თბილისიკოჯრის ქუჩას, საიდანაც ხორციელდება სატრანსპორტო კავშირი ქალაქთან. საპროექტოდ გათვალისწინებულია არსებული მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება და გამიჯვნა 12 ნაკვეთად, აქედან 8 ნაკვეთზე, რომელიც განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), დაგეგმილია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო დანარჩენი ნაკვეთები, რომლებშიც ასევე მოქცეულია დაურეგისტრირებელი ტერიტორიები, გათვლილია საგზაო



ინფრასტრუქტურისთვის და შესაბამისად დაედება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). (დაურეგისტრირებელი ტერიტორიების გრგ-ში მონაწილეობასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 16 მარტის N61-01220752501 წერილით დაფიქსირებულია დადებითი პოზიცია). საპროექტო წინადადებით დადგენილია უკანა ეზოები, განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები და შენობათა განთავსების არეალები. საპროექტო შენობა-ნაგებობებისთვის ფუნქციური ზონის შესაბამისად მაქსიმალურ სიმაღლედ დადგენილია 12მ, ხოლო სართულიანობად - 3 სართული. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით. საპროექტო ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 8 427კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 1 737 კვ.მ; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0.2 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 =0.5 (საპროექტო) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0.8. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0.1; საპროექტო ტერიტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N262 განკარგულებით დამტკიცებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 11 ნოემბრის N01223153325 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმასაპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2022 წლის 2 დეკემბრის N01223361080 წერილის მიხედვით, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ამაღლების I შესახვევი N7ა, N3, N9ა, N9, N9ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.743, N81.02.02.513, N81.02.02.471, N81.02.02.377, N81.02.02.949) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032234611-03 12.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01223003361-67 (01223182762-67, 14/11/2022; N01223323634-67, 28/11/2022)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

13. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032234969-03 15.12.2022)



საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 7513 კვ.მ. საპროექტო არეალი წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ ტერიტორიას, თუმცა მიმდებარე არეალი ძირითადად განაშენიანებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ). „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.067; N81.02.21.326; N81.02.21.319; N81.02.21.983) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N264 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საპროექტო არეალი მოიცავს სს „თელასის“ საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთს, სატრანსფორმატორო შენობით, რომელიც ფართისა და კონფიგურაციის უცვლელად ნარჩუნდება, ხოლო, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორია დაგეგმარდება საცხოვრებელი ფუნქციისა და სატრანსპორტო ზონის ფუნქციის მქონე მიწის ნაკვეთებად. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 9 ნაკვეთად, მათ შორის, 7 გათვალისწინებულია ინდივიდუალური სახლებისთვის, 1 - გზისთვის/ტროტუარებისთვის და 1 გამოყოფილია სატრანსფორმატოროსთვის. საპროექტო ტერიტორიაზე გადის მიწისქვეშა გაზსადენი, ელ. მომარაგების ქსელები და წყალსადენ-წყალარინების ქსელები. პროექტში წარმოდგენილი წერილების შესაბამისად დაცული უნდა იქნეს საინჟინრო ქსელების დაცვის არეალები. საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 7 513 კვ.მ. ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მ. შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული (2 სრული, 1 არასრული). ნაკვეთი NA2-A3-A4-A5-A6-B1-C2 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ1=0,4; კ2=0,7; კ3=0,4 ნაკვეთი NA1 - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ1=0,4; კ2=0,7; კ3=0,4 კ1-0,2; კ2-; კ3=0,8 ნაკვეთი ND1- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1-; კ2-; კ3=0,1 არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 15 ნოემბრის N01223193708 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 2 დეკემბრის N01223361077 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032234969-03 15.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01222901178-67 (N01223001560-67; N01223063679-67; N01223178- 67; N01223293205-67; N01223423514-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად*

14. „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.003.035) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სპორტულ - საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 თებერვლის N59 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03223469-03 12.12.2022](#))

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, ვაკის რაიონში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალი გზის მიმდებარედ. (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.003.035, 01.14.06.006.156 ფართობი: 24 205კვ.მ) საპროექტო არეალში შემავალი მიწის ნაკვეთებიდან ერთერთი ნაკვეთი N01.14.06.003.035 წარმოადგენს კერძოსაკუთრებას ხოლო მეორე N01.14.06.006.156 - მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. გეომორფოლოგიურად საპროექტო ტერიტორია მდ. ვერეს ხეობის მარცხენა ბორტის ფარგლებშია მოქცეული, რომელიც სამხრეთით ციცაბოდ ეშვება მდინარისკენ. არსებული რელიეფი საკადასტრო საზღვრებში მცირედ ქანობიანია, ხოლო საკადასტროს სამხრეთით გვხვდება დიდი ქანობი (15 მეტრი ნიშნულებს შორის სხვაობა). საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, რომელსაც გააჩნია ერთადერთი სატრანსპორტო მისასვლელი გზა უნივერსიტეტის ქუჩიდან. დღეის მდგომარეობით აღნიშნულ ტერიტორიასთან საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა განუვითარებელია. ტერიტორიიდან 600 მეტრის რადიუსში ხელმისაწვდომია საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურება, ხოლო მეტრო „სახელმწიფო უნივერსიტეტი“ დაახლოებით 1 კმ. საფეხმავლო დისტანციაზე მდებარეობს. საპროექტო ტერიტორიის გასხვისება განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, აუქციონის შედეგად (საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N25492, დამოწმების თარიღი: 17.11.2017წ). მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება განისაზღვრა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში სპორტულ-საგანმანათლებლო კომპლექსის მშენებლობის პირობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N15-61 დადგენილების საფუძველზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის

გენერალურ გეგმაში შევიდა ცვლილება და ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) შეიცვალა სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3). N0122306740-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ხორციელდება ფუნქციური ზონის ცვლილება და ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). სამშენებლო ტერიტორია იყოფა ორ სექტორად. სექტორ N1-ზე დაგეგმილია სპორტულ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობა, ხოლო სექტორ N2-ზე - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის სართულიანობად განისაზღვრა 5-7 სართული. სექტორი N1 საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი:  $k_1=0.5$ ----- 2079 კვ.მ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი:  $k_2=0.1$  ----- 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი:  $k_3=0.3$ ----- 1074 კვ.მ სექტორი N2 საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი:  $k_1=0.5$ ----- 2769 კვ.მ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი:  $k_2=1.7$  ----- 9660 კვ.მ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი:  $k_3=0.3$ ----- 1834 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი:  $k_3=0.1$  სატყეო ზონა საპროექტო სართულიანობა: ქვაბულის ტერიტორიაზე დაგეგმილია 5-7 სართულიანი ნაგებობის განთავსება გეოლოგიური კვლევის საფუძველზე. საგზაო ინფრასტრუქტურა: დღეის მდგომარეობით ტერიტორია წვდომა ხდება გ.დანელიას ქუჩიდან. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ); საინჟინრო გეოლოგიური თვალსაზრისით, საკვლევი ტერიტორია მიეკუთვნება III კატეგორიას (რთულს). საკვლევ ტერიტორიაზე არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, ჩაჯდომადი გრუნტები და სხვა) არ აღინიშნება. საპროექტო გადაწყვეტისას, შენობათა განთავსების განთავსება უნდა მოხდეს წარმოდგენილი გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის №549 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტი იმ პირობით, რომ გეგმარებითი დავალების არეალში შემავალ №3 მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.006.156) მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ შეთანხმებული დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით მოხდეს ხე-ნარგავების განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 2 დეკემბრის N01223363426 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 7 დეკემბრის N01223413673 წერილის შესაბამისად, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არიკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. (სააგენტოს მიერ დადებითი პოზიცია დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების ეტაპზე N0122244590 წერილით). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 31 აგვისტოს N61-01222431554 წერილის შესაბამისად, №01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდიტრეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეების შესაბამისი განცხადების/ მოთხოვნის წარმოდგენის შემთხვევაში, სააგენტო მზად არის განიხილოს ქონების პრივატიზების თაობაზე 2017 წლის 09 სექტემბრის №ე--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.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.003.035) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სპორტულ - საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 თებერვლის N59 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03223469-03 12.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N0122306740-67 (01223211068-67, 17/11/2022; 01223263866-67, 22/11/2022; 012233550-67, 01/12/2022; 01223411667-67, 07/12/2022)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

15. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა №83, №89, №93, №95, №81, აგარანის ქუჩა №60, №62, №64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.05.652; №81.02.99.096; №81.02.39.162; №81.02.93.302; №81.02.96.713; №81.02.05.394; №81.02.99.368; №81.02.05.434; №81.02.95.268; №81.02.94.701; №81.02.05.500; №81.02.94.707; №81.02.05.475; №81.02.05.558; №81.02.98.194; №81.02.98.195; №81.02.05.336; №81.02.05.435; №81.02.94.709; №81.02.05.569) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032234013-03 06.12.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N83, N89, N93, N95, N81, აგარანის ქუჩა N60, N62, N64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.05.652; N81.02.99.096; N81.02.39.162; N81.02.93.302; N81.02.96.713; N81.02.05.394; N81.02.99.368; N81.02.05.434; N81.02.95.268; N81.02.94.701; N81.02.05.500; N81.02.94.707; N81.02.05.475; N81.02.05.558;

N81.02.98.194; N81.02.98.195; N81.02.05.336; N81.02.05.435; N81.02.94.709; N81.02.05.569) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე.საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 30 817კვ.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). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება, რომელიც მოიცავს 22 მიწის ნაკვეთს. აქედან 20 მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ის რეგლამენტით განვითარება და 20 ინდივიდუალურიერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. Na-13-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.39.162 (ფართობი: 1001კვ.მ)) გავრცელდება სამი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (ფართობი: 601კვ.მ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი: 193კვ.მ), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ფართობი: 208კვ.მ), (აღნიშნული ფუნქციური ზონირება დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე). მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამურიფართობი: 30 817კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ის ჯამური ფართობი: 26106 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) -ის ჯამური ფართობი: 4438კვ.მ; გამწვანებული ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 273კვ.მ; შენობების რაოდენობა - 20; მაქსიმალური სართულიანობა - 3; საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1): კ-1= 0,5; კ-2= 0,8; კ-3= 0.4; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) : კ1 = -; კ2 = - ; კ3 = 0,1 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2): კ1 = 0,2 ; კ2 = - ; კ3 = 0,8 ; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 21 ნოემბრის N01223252070 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 81.02.98.195, 81.02.93.302, 81.02.96.713, 81.02.05.475, 81.02.05.394, 81.02.05.336, 81.02.99.368, 81.02.05.652, 81.02.05.558, 81.02.99.096, 81.02.98.194, 81.02.05.500, 81.02.05.435, 81.02.94.709, 81.02.05.569, 81.02.94.707, 81.02.39.162, 81.02.95.268, 81.02.94.701, 81.02.05.434 საკადასტრო ერთეულებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 29 ნოემბრის N01223331317 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 01 სექტემბრის N61-01222442845 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 81.02.39.162 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მისი ნაწილის გამოყენება მოხდეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების მიზნით და მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სტატუსი, ხოლო ნაწილს მიენიჭოს საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სტატუსი და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის



ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 28 ივნისის N01221794056-67 ელექტრონული განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N83, N89, N93, N95, N81, აგარანის ქუჩა N60, N62, N64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.05.652; N81.02.99.096; N81.02.39.162; N81.02.93.302; N81.02.96.713; N81.02.05.394; N81.02.99.368; N81.02.05.434; N81.02.95.268; N81.02.94.701; N81.02.05.500; N81.02.94.707; N81.02.05.475; N81.02.05.558; N81.02.98.194; N81.02.98.195; N81.02.05.336; N81.02.05.435; N81.02.94.709; N81.02.05.569) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032234013-03 06.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01221794056-67 (N01222107-67; N012227570-67; N01222762427-67; N01223025-67; N01223222-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

16. „ქალაქ თბილისში, სოფელი აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N61/63/65/67/69/71/73/75; ქალაქი თბილისში, სოფელი აგარაკში, სოფელი თხინვალას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.599, N72.16.22.028, N72.16.22.027, N72.16.15.623, N72.16.15.708, N72.16.15.707, N72.16.15.621, N72.16.22.047, N72.16.22.487, N72.16.15.690) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032234364-03 09.12.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N83, N89, N93, N95, N81, აგარანის ქუჩა N60, N62, N64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.05.652; N81.02.99.096; N81.02.39.162; N81.02.93.302; N81.02.96.713; N81.02.05.394; N81.02.99.368; N81.02.05.434; N81.02.95.268; N81.02.94.701; N81.02.05.500; N81.02.94.707; N81.02.05.475; N81.02.05.558; N81.02.98.194; N81.02.98.195; N81.02.05.336; N81.02.05.435; N81.02.94.709; N81.02.05.569) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 30 817კვ.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). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება,

რომელიც მოიცავს 22 მიწის ნაკვეთს. აქედან 20 მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ის რეგლამენტით განვითარება და 20 ინდივიდუალურიერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. Nა-13-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.39.162 (ფართობი: 1001კვ.მ)) გავრცელდება სამი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (ფართობი: 601კვ.მ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი: 193კვ.მ), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ფართობი: 208კვ.მ), (აღნიშნული ფუნქციური ზონირება დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე). მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამურიფართობი: 30 817კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ის ჯამური ფართობი: 26106 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) -ის ჯამური ფართობი: 4438კვ.მ; გამწვანებული ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 273კვ.მ; შენობების რაოდენობა - 20; მაქსიმალური სართულიანობა - 3; საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1): კ-1= 0,5; კ-2= 0,8; კ-3= 0.4; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) : კ1 = -; კ2 = - ; კ3 = 0,1 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2): კ1 = 0,2 ; კ2 = - ; კ3 = 0,8 ; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 21 ნოემბრის N01223252070 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 81.02.98.195, 81.02.93.302, 81.02.96.713, 81.02.05.475, 81.02.05.394, 81.02.05.336, 81.02.99.368, 81.02.05.652, 81.02.05.558, 81.02.99.096, 81.02.98.194, 81.02.05.500, 81.02.05.435, 81.02.94.709, 81.02.05.569, 81.02.94.707, 81.02.39.162, 81.02.95.268, 81.02.94.701, 81.02.05.434 საკადასტრო ერთეულებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 29 ნოემბრის N01223331317 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 01 სექტემბრის N61-01222442845 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 81.02.39.162 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მისი ნაწილის გამოყენება მოხდეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების მიზნით და მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სტატუსი, ხოლო ნაწილს მიენიჭოს საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სტატუსი და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 28 ივნისის N01221794056-67 ელექტრონული განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავებს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N83, N89, N93, N95, N81, აგარანის ქუჩა N60, N62, N64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები:*

N81.02.05.652; N81.02.99.096; N81.02.39.162; N81.02.93.302; N81.02.96.713; N81.02.05.394;  
N81.02.99.368; N81.02.05.434; N81.02.95.268; N81.02.94.701; N81.02.05.500; N81.02.94.707;  
N81.02.05.475; N81.02.05.558; N81.02.98.194; N81.02.98.195; N81.02.05.336; N81.02.05.435;  
N81.02.94.709; N81.02.05.569) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032234013-03 06.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01221794056-67 (N01222107-67; N012227570-67; N01222762427-67; N01223025-67; N01223222-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში არსებულ მიწის ნაკვეთსა(საკადასტრო კოდი: N72.13.38.501) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032235084-03 -16.12.2022](http://www.ms.gov.ge))

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 გლდანში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N72.13.38.501) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 50000 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია გაუნაშენიანებელია და თბილისის ცენტრიდან დაშორებულია 15კმ. მანძილით. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან და აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება გაუნაშენიანებელი ტერიტორია და სასაფლაო, სამხრეთიდან და დასავლეთიდან - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული ტერიტორია. ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება სამხრეთ და ჩრდილო-დასავლეთ მხარეს არსებული გრუნტის გზებით, გალის და ტაძრის ქუჩებით. საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება გაზსადენი („ვლადიკავკაზ-თბილისის“ DN 700მმ-იან მაგისტრალური გაზსადენი) მილის შეზღუდვა (10 მეტრი სიგანის ბუფერი გაზის მილის ორივე მხარეს). განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე გასათვალისწინებელია საქართველოს გაზის ტრანსპორტირების კომპანიის წერილებით N1-1642 (31.10.2022), N1-772 (15.06.2022) დადგენილი პირობები და მაგისტრალური მილსადენის დაცვის ზონები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მცირედ ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა (რზ). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორია იყოფა 59 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 53 ნაკვეთზე იგეგმება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება და მასზე გავრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (ფართობი - 32705.7კვ.მ); 1 ნაკვეთზე მოეწყობა საგზაო ინფრასტრუქტურა და გავრცელდება

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი - 9546.1კვ.მ); ხოლო,5 ნაკვეთი გამოიყოფა გამწვანებული სივრცისთვის და გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ფართობი - 7748.2კვ.მ); მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 50000კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 59. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 32705.7კვ.მ; კ-1= - 0,5. კ-2= -0,8. კ-3= -0.4 . შენობების რაოდენობა - 53. სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართული. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 9546.1 კვ.მ; კ1 = - კ2 = - კ3 = 0,1 (საპროექტო - 954.6კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2): ფართობი: 7748.2კვ.მ კ1 = 0,2 კ2 = - კ3 = 0,8 არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა (რზ); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 5 დეკემბრის N01223394182 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N01223292486 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N72.13.38.501) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032235084-03 16.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01222081052-67 (N01222981252-67; N01223121812- 67; N01223182207-67; N0122343430-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

18. ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №81.08.31.491) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032235058-03 -16.12.2022)

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, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №81.08.31.491) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 99 934 კვ.მ. რომლიდანაც 17 797 კვ.მ.-

ზეიგეგმებასატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა და მასზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება, ხოლო, 6 763 კვ.მ გათვალისწინებულია საზოგადოებრივი სკვერისთვის. დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 7400 კვ.მ, აქედან მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი სამშენებლოდ დაგეგმარებული ტერიტორიაა 6250 კვ.მ. საპროექტო არეალს სამხრეთით ესაზღვრება არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანებით. „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 სარეკრაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატყეო ზონა. გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატყეო ზონა. შემოთავაზებული წინადადებით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრაციო ზონა 2-ით (რზ-2) , სარეკრაციო ზონა 3-ით (რზ-3), სატყეო ზონით და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა ინდივიდუალური ერთბინიანი და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი უბანი; მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი- 99 934 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო)- 80; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 77; კომერციული დანიშნულების მიწის ნაკვეთის რაოდენობა-1; საზოგადოებრივ სკვერი-1 ნაკვეთი ფართობით 6 763 კვ.მ; სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთი- 1 150 კვ.მ, რომელზეც ვრცელდება სატყეო ზონა. სამშენებლო ნაკვეთების რაოდენობა - 77. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი - 17 797 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-3: კ1-0.3, კ2-1.0 , კ3-0.6 რზ-2: კ1-0.2, კ2-, კ3-0.8 ტზ-1: კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 9 დეკემბრის N012234364 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა №81.08.31.491 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ სივრცეზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 30 ნოემბრის N01223343220 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 29 ივლისის N61- 01222102735 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით განხორციელდეს არსებული საკადასტრო ერთეულის ფართის უცვლელად კორექტირება და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 04 მაისის N01221241585-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე,



მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ტერიტორიის კონფიგურაციის ცვლილებიდან გამომდინარე.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და მიიღო გადაწყვეტილება, წარმოდგენილი საკითხი უკან დაუბრუნდეს მერიას ხელახალი ინიცირებისთვის.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №81.08.31.491) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032235058-03 16.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი №0122103701-67 (№0122118737-67; №01221241585-67; №01221751573-67; №01222232508-67; №01222593146-67; №01223013610-67; №01223141188-67; №01223283121-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე.*

19. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.13.669; №81.02.13.671; №81.02.13.670; №81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032235056-03 -16.12.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.13.669; №81.02.13.671; №81.02.13.670; №81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 9 559 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობია 8 633კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის-926 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა (რზ). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) 9 559 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) 4; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 3; სამშენებლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -3. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი 1 626 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-2 კ1-0.2, კ2-, კ3-0.8 ტზ-1 კ1-, კ2-, კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 9 დეკემბრის N01223433892 წერილის შესაბამისად,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 30 ნოემბრის N01223343202 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 3 ნოემბრის N61- 01223072644 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.13.669; №81.02.13.671; №81.02.13.670; №81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032235056-03 16.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი №012228225-67( №01223003406-67; №012231712-67; №01223321403-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად*

20. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.28.207, №72.16.28.208, №72.16.28.201, №72.16.28.214, №72.16.28.210, №72.16.28.209, №72.16.28.211, №72.16.28.200, №72.16.28.212, №72.16.28.203, №72.16.28.213, №72.16.28.216; №72.16.28.215, №72.16.28.293, №72.16.28.153, №72.16.28.278, №72.16.28.251; №72.16.28.228-ნაწილი; №72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032235059-03 -16.12.2022)

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, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.28.207, №72.16.28.208, №72.16.28.201, №72.16.28.214, №72.16.28.210, №72.16.28.209, №72.16.28.211, №72.16.28.200, №72.16.28.212, №72.16.28.203, №72.16.28.213, №72.16.28.216, №72.16.28.215, №72.16.28.293, №72.16.28.153, №72.16.28.278, №72.16.28.251; №72.16.28.228- ნაწილი; №72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 17503 კვ.მ. აქედან №72.16.28.228-ნაწილისა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 3 023 კვ.მ-ს, რომელზედაც იგეგმება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა და მასზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. „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), სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით- სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N455 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)ით და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზეც მოეწეობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 17 503 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 17; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა –18; კ-1=0.5 კ2=0.8 კ-3=0.4 შენობების რაოდენობა - 17 საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ნაკვეთი - 3 023კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8 , კ3-0.4 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ვინაიდან საპროექტო წინადადებით ხდება საპროექტო არეალზე დაგეგმილი სატრანსპორტო ქსელის შეკავშირება ტერიტორიის დასავლეთით გამავალ წმინდაწყლის ქუჩასთან, რაც თავის მხრივ იწვევს არსებული სეზონური მდინარის ხევის კვეთას, რომელზედაც ვრცელდება მაღალი საფრთხის გეოდინამიკა, ასევე თბილისის მერიის ინტერაქტიული რუკის მიხედვით ფიქსირდება ღვარცოფის საფრთხე, საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობის პროცესში ხეზე მოსაწყობი გზის პროექტი შეთანხმებული უნდა იქნეს სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოსთან, რომელიც გახდება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის მშენებლობის ნებართვის გაცემის წინაპირობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 12 დეკემბრის N 01223464038 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 29 ნოემბრის N 01223331468 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.28.207, №72.16.28.208, №72.16.28.201, №72.16.28.214, №72.16.28.210, №72.16.28.209, №72.16.28.211, №72.16.28.200, №72.16.28.212, №72.16.28.203, №72.16.28.213, №72.16.28.216, №72.16.28.215, №72.16.28.293, №72.16.28.153, №72.16.28.278, N72.16.28.251; №72.16.28.228- ნაწილი; №72.16.13.453-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032235059-03 16.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე*

[www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი №01223052428-67 ( №01223223439-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

**21. “ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე”(საკრებულოს №12-032235057-03 -16.12.2022)**

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 , ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის , ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N11/11) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.064; N01.10.18.011.080; N01.10.18.011.009; N01.10.18.011.010; 01.10.18.011.081). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 53 603,71 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 3 (სზ-3), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში და გეგმარებით კარკასში. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N593 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტი. ტექ ეკონომიკური მაჩვენებლები დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის მიხედვით: საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 12 ერთეული; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 5 951,68 კვ.მ. კ3=0,1 საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 2 318,7 კვ.მ. კ1=0,5; კ2=0,8; კ3=0,3. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 40 144,5 კვ.მ. კ1=0,5; კ2=2,1; კ3=0,3. ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 5 954,8 კვ.მ. ჯამური კ2 კოეფიციენტი არაუმეტეს 1.2 (65 095,6 კვ.მ) ნაკვეთი N1 - ფართობი - 1 053,9 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - კ1=0,5 კ2=2,1 კ3=0,3 ნაკვეთი N2 - ფართობი - 4 001,3 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5, კ-2=2,1, კ-3=0.3 ნაკვეთი N3 - ფართობი - 26 154,1 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 23 896,8 კვ.მ. კ-1=0,5, კ-2=1,5, კ-3=0,3 ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 2 257,3 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0.1 ნაკვეთი N4 - ფართობი - 2 913,1 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0.1 ნაკვეთი N5 - ფართობი - 4 244,1 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5, კ-2=1,5, კ-3=0,3 ნაკვეთი N6 - ფართობი - 2 614,8 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 1 281,4 კვ.მ. კ-1=0,5, კ2=1,5, კ-3=0,3 ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 1 333,4 კვ.მ. ნაკვეთი N7 - ფართობი - 3 069,0 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 1 402,5 კვ.მ. კ-1=0,5, კ2=1,5, კ-3=0,3 ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 1 666,5 კვ.მ. ნაკვეთი N8 - ფართობი - 5 109,8 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 2 154,8 კვ.მ. კ-1=0,5, კ-2=1,5, კ-3=0,3 ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 2 954,9 კვ.მ. ნაკვეთი N9 - ფართობი - 716,5 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) კ-1=0,5, კ-2=0,8 კ-3=0,3 ნაკვეთი N10 - ფართობი - 693,9 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) კ-1=0,5, კ2=0,8, კ-3=0,3 ნაკვეთი N11 - ფართობი - 908,3 კვ.მ.

ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5, კ-2=0,8, კ-3=0.3 ნაკვეთი N12 - ფართობი - 2 125,0 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5, კ-2=1,5, კ-3=0.3; წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით არ იცვლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N593 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტი შესაბამისად დამტკიცებული გეგმარებითი წყობა და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი; კონკრეტულად უცვლელია ფუნქციური ზონირება, დადგენილი პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლები და სიმაღლეები; იგეგმება ნაკვეთი N3-ის 3 გეგმარებით ერთელუადგადამიჯვნა პარამეტრების უცვლელად; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით: ნაკვეთების რაოდენობა: 14 ერთეული; ჯამური სამშენებლო პარამეტრები: კ-1= 0.4 – 21 231.5 კვ.მ კ-2 = 1.2 - 65 095,6 კვ.მ კ-3=17 336,9 ნაკვეთი N1 - ფართობი - 1 053,9 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – კ-1=0,5 კ-2=2,1 კ-3=0,3 ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 6 მიწისზედა სართული; მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან არაუმეტეს 5 მიწისზედა სართული; მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 14 ერთეული; ნაკვეთი N2 - ფართობი - 4 001,3 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5, კ-2=2,1, კ-3=0.3 ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 10 მიწისზედა სართული, მაჭავარიანის ქუჩის მხრიდან არაუმეტეს 5 მიწისზედა სართული; მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 56 ერთეული; ნაკვეთი N3 – ფართობი - 7061 კვ.მ. ფუნქციური ზონა- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) 6066,6 კვ.მ. კ-1=0,5; კ-2=1,5; კ-3=0,4; ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული; მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 71 ერთეული; ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 995 კვ.მ. კ-3=0.1 ნაკვეთი N4 -ფართობი -9938,5 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) 9176.4 კ-1=0,5; კ-2=1,5; კ-3=0,4; ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული; მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 92 ერთეული; ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 742.1 კვ.მ. კ-3=0.1 ნაკვეთი N5 - ფართობი -9154.1 ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) 8634.7 კ-1=0,5; კ-2=1,5; კ-3=0,4; ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული; მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 92 ერთეული; ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 519.4 კვ.მ. კ-3=0.1 ნაკვეთი N6 - ფართობი - 2 913.1 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0.1 ნაკვეთი N7 - ფართობი - 4 244,1 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5, კ-2=1,5, კ-3=0.3 ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული; მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 87 ერთეული; ნაკვეთი N8 - ფართობი - 2 614,8 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 1 281,4 კვ.მ. კ-1=0,5, კ-2=1,5, კ-3=0.3 ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული; მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 43 ერთეული; ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 1 333,4 კვ.მ. ნაკვეთი N9 - ფართობი - 3 069,0 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 1 402,5 კვ.მ. კ-1=0,5, კ-2=1,5, კ-3=0.3 ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა



სართული; მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 43 ერთეული; ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 1 666,5 კვ.მ. ნაკვეთი N10 - ფართობი - 5 109,8 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 2 154,8 კვ.მ. კ-1=0,5, კ-2=1,5, კ-3=0,3 ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული; მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 43 ერთეული; ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 2 954,9 კვ.მ. ნაკვეთი N11- ფართობი - 716,5 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) კ-1=0,5, კ-2=0,8 კ-3=0,3 ფუნქცია: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 3 მიწისზედა სართული; მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 2 ერთეული; ნაკვეთი N12 - ფართობი - 693,9 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) კ-1=0,5, კ-2=0,8, კ-3=0,3 ფუნქცია: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 3 მიწისზედა სართული; მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 2 ერთეული; ნაკვეთი N13 - ფართობი - 908,3 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5, კ-2=0,8, კ-3=0,3 ფუნქცია: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 3 მიწისზედა სართული; მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 2 ერთეული; ნაკვეთი N14 - ფართობი - 2 125,0 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5, კ-2=1,5, კ-3=0,3; ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული; მიწისქვეშა ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა: 22 ერთეული; მშენებლობის ეტაპზე ყველა შენობა-ნაგებობისათვის ცალკეულად უნდა გაკეთდეს დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა. მშენებლობის განხორციელებამდე დამუშავებულ უნდა იქნეს გზის დეტალური პროექტი, შესაბამისი სტანდარტებისა და გეოლოგიური ანგარიშის საფუძველზე. მშენებლობის პროცესში (საჭიროებისამებრ) წარმოდგენილი გეოლოგიური ანგარიშის შესაბამისად გარკვეულ ადგილებში უნდა გატარდეს სპეციალისტის მიერ განსაზღვრული დამცავი ღონისძიებები (დამცავი კედლების და გაბიონების მოწყობა, დატერასება და სხვა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 14 დეკემბრის N0122348405 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 12 დეკემბრის N0122346467 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 3 სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032235057-03 16.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge)*

**რეგისტრირებული განაცხადი N01223322-67; (N01223411707-67; N01223412845-67; N01223473665-67; N01223483245-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.**

**22. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა №29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.39.101; №81.02.96.844; №81.02.96.845; №81.02.96.843) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232173-03 17.11.2022)**

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.39.101; N81.02.96.844; N81.02.96.845; N81.02.96.843). საპროექტო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 5509 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). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება 4 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება და საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა. კოჯორი-შინდისის პროექტით დადგენილი საპროექტო შიდა საუბნო გზის გათვალისწინებით საპროექტო არეალში გზის მოწყობისას თითოეულ მიწის ნაკვეთს პროპორციულად მოაკლდება ტერიტორიის ნაწილი: N1 – 62.7 კვ.მ (ს/კ N81.02.96.845); N2-59.9 კვ.მ (ს/კ N81.02.96.844); N3 – 58.1 კვ.მ (ს/კ N81.02.96.843); N4 – 36.2 კვ.მ (ს/კ N81.02.39.101) და ასევე ოთხივე საკადასტრო ერთეულს მოაკლდება 438 კვ.მ. შესაბამისად, გზისთვის გათვალისწინებული ტერიტორიის - ნაკვეთი N5 - ჯამური ფართობია - 655 კვ.მ, მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და ამასთან, საპროექტო მიწის ნაკვეთების ნაწილი - N1,N2,N3,N4 - 216.9 კვ.მ დაიტვირთება სერვიტუტით. ხოლო, 4854 კვ.მ-ზე შენარჩუნდება მოქმედი ფუნქციური ზონა -საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 5509 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 5. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 4854 კვ.მ; განაშენიანების კოეფიციენტი:  $კ-1=0,5$ ; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი:  $კ-2= 0,8$ ; გამწვანების კოეფიციენტი:  $კ-3=0,4$ ; შენობების რაოდენობა - 4; სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართული; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 655 კვ.მ;  $კ1 = -$  ;  $კ2 = -$  ;  $კ3 = 0,1$  ; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 10 ნოემბრის N01223143364 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 81.02.96.845, 81.02.96.844, 81.02.96.843, 81.02.39.101 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -

ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 8 ივლისის N01221893028 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.39.101; N81.02.96.844; N81.02.96.845; N81.02.96.843) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032232173-03 17.11.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01221312579-67 (N01221512-67; N01221872689-67; N0122232039-67; N012223228-67; N01222652763-67; N01222801377-67; N01223081821-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

### **23. განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032234360-03 08.12.2022)**

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, განსახილველი საკითხის თაობაზე წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, ქ. თბილისში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ მიმდებარედ, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 12 250 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.311) ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2, ასევე, მიწის ნაკვეთს მინიჭებული აქვს განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის სტატუსი. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წერილის (№6/59476; 25.10.2022წ.) თანახმად, შპს „წყალბურთის კლუბი დინამო თბილისის“ (ს/ნ: 405206165) მიერ, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილია განცხადება, ქ. თბილისში, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ მიმდებარედ არსებული, №01.14.14.005.311 საკადასტრო მიწის ნაკვეთის განკარგვის თაობაზე, შემდგომში, მრავალფუნქციური საწყალოსნო სპორტის სახეობათა კომპლექსის აშენების მიზნით და ამისთვის 4 500 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელების პირობით, რისთვისაც საჭიროა უძრავ ქონებაზე განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის სტატუსის მოხსნა. ასევე, წარმოდგენილია შპს „წყალბურთის კლუბი დინამო თბილისის“ წერილი (№77; 11.10.2022წ.), რომლის თანახმად, ტერიტორიისათვის რეკრეაციული ფუნქციის შენარჩუნებით აშენდება ახალი, თანამედროვე და ოლიმპიური სტანდარტების შესაფერისი მრავალფუნქციური საწყალოსნო სპორტის სახეობათა კომპლექსი, რომელიც მოემსახურება სხვადასხვა ასაკობრივი ჯგუფის სპორტულ და სამოყვარულო ჯგუფებს, აგრეთვე ინკლუზიურ და მოწყვლად ჯგუფებს, ეთნიკურ თუ სხვა უმცირესობებს, სპეციალური საგანმანათლებლო საჭიროებების მქონე ბავშვებს.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*სხდომაზე წარმოდგენილი ინფორმაციისა და დოკუმენტაციის საფუძველზე, კომისიის გადაწყვეტილებით: რეკომენდაცია გაეწია წარმოდგენილი „განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.*

**24.** „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კარკასის“ (ს/ნ 430029015) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ **(საკრებულოს №12-032235022-03 -16.12.2022)**

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კარკასის“ (ს/ნ 430029015) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 15 დეკემბრის N22.1935.2084 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა : მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კარკასის“ (ს/ნ 430029015) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრამის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, თეიმურაზ ბოჭორიშვილის II ჩიხი, N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.11.12.018.818; ფართობი - 4888 კვ.მ) მიმართებით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 3.5 - დან 3.7 - მდე; მოხდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; შპს „კარკასმა“ (ს/ნ 430029015) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 87 984 (ოთხმოცდაშვიდი ათას ცხრაას ოთხმოცდაოთხი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს



გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეთივეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ ავართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; შპს „კარკასმა“ (ს/ნ 430029015) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განხორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

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

**25. შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კერა“-ს (ს/ნ 205031455) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032235022-03 -16.12.2022)**

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კერა“-ს (ს/ნ 205031455) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 15 დეკემბრის N22.1933.2086 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა : ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კერა“-ს (ს/ნ 205031455) მიმართ მისამართებზე ქ.



თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი I კვარტლის მიმდებარედ (ს/კ N01.11.13.002.079) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6-დან 7.3- მდე; მოხდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე შპს „კერა“-მ (ს/ნ 205031455) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით 964 419 (ცხრაას სამოცდაოთხი ათას ოთხას ცხრამეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართემენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; შპს „კერა“-მ (ს/ნ 205031455) ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავებს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

26. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ნიუ ბრენდის“ (ს/ნ 400170907) მიმართ

გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032235022-03 - 16.12.2022)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ნიუ ბრენდის“ (ს/ნ 400170907) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 15 დეკემბრის N22.1936.2083 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა : ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ნიუ ბრენდის“ (ს/ნ 400170907) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, IV მ/რ, კორპუსი N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.10.07.007.173; ფართობი -1222 კვ.მ) მიმართებით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 4.3 - მდე; შპს „ნიუ ბრენდმა“ (ს/ნ 400170907) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 199 724 (ას ოთხმოცდაცხრამეტი ათას შვიდას ოცდაოთხი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; შპს „ნიუ ბრენდმა“ (ს/ნ 400170907) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა

ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

**აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.**

**27. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ფალიაშვილის 100“-ის (ს/ნ 402185620) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032235022-03 - 16.12.2022)**

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ფალიაშვილის 100“-ის (ს/ნ 402185620) მიმართ მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ზაქარია ფალიაშვილის ქ. N100-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.14.11.021.014; ფართობი - 637 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 3.1-მდე; მოხდეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა გადამეტებულ ფართზე სიმაღლისა განმსაზღვრელი რეგულაციების გარეშე; შპს „ფალიაშვილის 100“-მა (ს/ნ 402185620) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 172 152 (ას სამოცდათორმეტი ათას ას ორმოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დიღომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიღომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16

დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; შპს „ფალიაშვილის 100“- მა (ს/ნ 402185620) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; შპს „ფალიაშვილის 100“- მა (ს/ნ 402185620) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, ზაქარია ფალიაშვილის ქ. N100-ში (ს/კ 01.14.11.021.014; ფართობი - 637 კვ.მ) - არსებული უძრავი ქონების ყველა მესაკუთრის თანხმობა, ამ განკარგულების პირველი პუნქტით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებების შესახებ.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

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

**28. „ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ 01.14.03.039.007) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების შესახებ“ (საკრებულოს №12-032235092-03 -16.12.2022)**

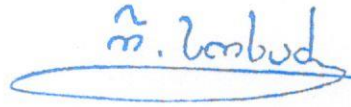
საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, კომისიამ იმსჯელა, შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N21.1099.1236, 5.08.2021) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N361, 6.08.2021) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. N2 (ს/კ 01.14.03.039.007) - არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ შემდეგი დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე - შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა არაუმეტეს 25 (მათ შორის 2 სართული ავტოსადგომებისთვის) სართულისა, (მათ შორის, მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრის კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზე) სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების და მიწის ზონის დაუცველად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

Handwritten signature in blue ink, reading "რ. სოხაძე" (R. Sohadze), enclosed in a blue oval.

რევაზ სოხაძე