

**თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო**  
**ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის**  
**ოქმი #28**

ქ. თბილისი

2023 წელი, 16 მარტი, 18:00 საათი

**სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:**

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

**სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი:** ზურაბ აბაშიძე, ზაზა თავაძე

**სხდომის თავმჯდომარე:** რევაზ სოხაძე

**სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:**

**სერგო ბირკაძე** - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი

**ლევან მიქავა** - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

**ქვარა ჩართოლანი** - ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე

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

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

**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 №12-0323074108-03- 15.03.2023)</a>

2.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის N19-118 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ (საკრებულოს №12-0323074115-03- 15.03.2023)
3.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03230744-03- 15.03.2023 ; №12-0323074109-03- 15.03.2023; №12-0323074118-03- 15.03.2023; №12-0323074120-03- 15.03.2023; ; №12-03230542-03 - 23.02.2023; №12-03230541-03 - 23.02.2023; 12-03230475-03 - 16.02.2023 გადადებული „ა“ პოზიცია)
4.	ქალაქ თბილისში, ზოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №118; №118ა; №116ბ; №116; №124ა; №116ა; № 124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.029.043; №01.17.11.029.035; №01.17.11.029.028; №01.17.11.029.037; №01.17.11.029.030; №01.17.11.029.013; №01.17.11.029.038; №01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032305554-03 - 24.02.2023)
5.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №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 პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032305555-03 - 24.02.2023)
6.	„ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლება, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ (ნაკვეთი 07/018) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 28 ივლისის №314 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032305556-03 - 24.02.2023)
7.	„ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირის №117ე, №117, №117ბ, №117გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.06.001.036; №01.13.06.001.011; №01.13.06.001.015; №01.13.06.001.027; №01.13.06.001.016) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის №50 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323055121-03 24.02.2023)

8.	„ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ <a href="#">(საკრებულოს №12-0323074124-03- 15.03.2023)</a>
9.	ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.030.002) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-0323074117-03- 15.03.2023)</a>
10.	"ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-0323074122-03- 15.03.2023)</a>
11.	„ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქ. N5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა, N62; ქალაქი თბილისი, კრწანისის II ჩიხი, N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.162; N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.159; N01.18.06.015.084) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ <a href="#">(საკრებულოს №12-0323074123-03- 15.03.2023)</a>
12.	ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის V შესახვევი №7ა-ში; ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №48-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.027.011; №01.17.11.027.144; №01.17.11.027.145; №01.17.11.027.143; №01.17.11.027.134) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ <a href="#">(საკრებულოს №12-0323074116-03- 15.03.2023)</a>
13.	ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა №20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.09.006.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-0323074126-03- 15.03.2023)</a>
14.	„ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.060; N01.14.16.008.142; N01.14.16.008.144; N01.14.16.008.143; N01.14.16.008.141; N01.14.16.008.140) კინო-ქალაქის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-0323074121-03- 15.03.2023)</a>

15.	ქალაქ თბილისში, ვ.ფშაველას I შეს. N1/43; ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N41-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.03.034.016; N01.14.03.034.011; N01.14.03.034.015; N01.14.03.034.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-0323074114-03- 15.03.2023)</a>
16.	„ქალაქ თბილისში, სამურზაყანოს ქუჩა N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.010.002) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ <a href="#">(საკრებულოს №12-0323074113-03- 15.03.2023)</a>
17.	ქალაქ თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.006.118) „საზოგადოებრივი მაუწყებლის“ ადმინისტრაციული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 თებერვლის N47 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე <a href="#">(საკრებულოს №12-0323074110-03- 15.03.2023)</a>
18.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართებზე - 1. ქ. თბილისი, სოხუმის ქ. 6 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.005); 2. ქ. თბილისი, ევდოშვილის ქ. 25 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.002) 3. ქ. თბილისი, აკ.წერეთლის გამზირი/ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N35/52- არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.014) - მიმართებაში მიღებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „სანამის“ (ს/კ 402191150) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების შესახებ“ <a href="#">(საკრებულოს №12-0323074125-03- 15.03.2023)</a>
19.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ: 01011013838) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ <a href="#">(საკრებულოს №12-0323074125-03- 15.03.2023)</a>

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

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 [\(საკრებულოს №12-0323074108-03- 15.03.2023\)](#)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით (შემდგომში - დადგენილება) დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ (შემდგომში - განაშენიანების რეგულირების წესები) წარმოადგენს რა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლებამოვალეობებს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის (შემდგომში - მერია) მიერ არაერთხელ გაცხადებულა, რომ ძველი თბილისის განახლება-რეაბილიტაცია არის ერთ-ერთი მთავარი პრიორიტეტი. სწორედ ამ მიზნით, არაერთი პროგრამა შემუშავდა და ათეულობით მილიონი ლარიც იხარჯება დედაქალაქის ბიუჯეტიდან. მაგალითად: ა) ააიპ „თბილისის განვითარების ფონდი“, სრული დატვირთვით არის ჩართული ძველი თბილისის, ისტორიული უბნების განახლება-რეაბილიტაციის პროცესში; ბ) „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის“ პროგრამის ფარგლებში რაიონის გამგეობები ახორციელებენ ათეულობით ასეთ შენობა-ნაგებობებში გამაგრებით თუ სხვა ინფრასტრუქტურულ სამუშაოებს; გ) შეიქმნა ახალი პროგრამა - „ავარიული სახლების ჩანაცვლება“, რა დროსაც, მუნიციპალიტეტი სრულიად, თავისი ხარჯებით ახორციელებს ძველი ავარიული საცხოვრებელი კორპუსების ჩანაცვლებას ახალი, თანამედროვე და გარემონტებული კორპუსებით. ამ პროცესში მესაკუთრეებს არ ეხარჯებათ არც ერთი თეთრი. თუმცა, გარდა აღნიშნულისა, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობანაგებობებში მცხოვრები პირების საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესების მიზნით, მნიშვნელოვანია ბიზნეს სექტორის, დეველოპერების ჩართულობა ისტორიულ უბანში ავარიული სახლების ჩანაცვლება/ რეაბილიტაციის პროცესში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის მიხედვით, შესაძლებელი გახდება ავარიული სახლის მესაკუთრეებთან შეთანხმების შემდეგ ბიზნეს სექტორმა თავად მოახდინონ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლება ან რეაბილიტაცია. უნდა აღინიშნოს, რომ ბიზნესი, ავარიული სახლის ჩანაცვლებას ან რეაბილიტაციას მოახდენს მხოლოდ ააიპ „თბილისის განვითარების ფონდის“ მიერ შემუშავებული დეტალური პროექტისა და ხარჯთაღრიცხვის შესაბამისად. აღნიშნულის სანაცვლოდ, კი მუნიციპალიტეტი ბიზნეს სექტორს სთავაზობს, რომ მის საკუთრებაში არსებულ მიწაზე, რომელიც უნდა მდებარეობდეს აუცილებლად კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონის გარეთ (და არა ისტორიულ უბანში) გაუზარდოს შესაბამისი ოდენობის K-2 კოეფიციენტი. გარდა აღნიშნულისა, პროექტის მიხედვით, ბიზნეს სექტორს მიეცემა შესაძლებლობა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონის გარეთ (და არა ისტორიულ უბანში) არსებულ მიწაზე, რომელიც იქნება მათი საკუთრება, ან სხვისი საკუთრება თუმცა, ამ მიწის მესაკუთრეთა თანხმობის შემთხვევაში, მოითხოვონ K-2 კოეფიციენტის გადამეტება, რის სანაცვლოდაც მათი მხრიდან მოხდება შესაბამისი ოდენობის საფასურის გადახდა მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში. აღნიშნული თანხა, კი, რაც ამ პროცესიდან მიმართული იქნება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში, მოხმარდება სწორედ ისტორიულ უბანში ავარიული სახლების ჩანაცვლება/რეაბილიტაციას, რასაც დადგენილი წესების მიხედვით უზრუნველყოფს ააიპ „თბილისის განვითარების ფონდი“. ამდენად, ბიზნესის ჩართულობის ეს აღნიშნული პროცესები და პრინციპები, ერთის მხრივ ხელს შეუწყობს, რომ არ მოხდეს ზედმეტი მოცულობებით მშენებლობის განხორციელება და მაქსიმალურად დავიცვათ ისტორიული უბნების იერსახე, რაც არის ძველი თბილისის სიმდიდრე და ისტორია, ხოლო მეორეს მხრივ დავიცავთ და ხელს

შევუწყობთ ამ უბნებში ავარიული სახლების მესაკუთრეებს გაიუმჯობესონ საცხოვრებელი და ყოფითი პირობები. გარდა ზემოაღნიშნულისა, დადგენილებაში შესატანი ცვლილების მიხედვით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეებს მიეცემა შესაძლებლობა, რომ მათი საკუთრების, მათი ქონების გასხვისების/გაყიდვის პროცესი აუქციონის საშუალებით უზრუნველყოს მერიამ. ამ მიზნით: I - ეტაპი ა) ავარიული საცხოვრებელი კორპუსის ყველა მესაკუთრე უნდა შეთანხმდეს თავიანთი ქონების (მთლიანი შენობის) გაყიდვის სურვილზე და განცხადებით მიმართონ შესაბამის გამგეობას; ბ) საცხოვრებელი კორპუსის ავარიულობის ხარისხი უნდა იყოს V, IV ან III კატეგორია; II - ეტაპი გ) სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო შეაფასებს ამ ქონებას; დ) სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო მიმართავს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს და მიიღებს წინასწარ პოზიციას ამ ქონების შემდგომი სამშენებლო განვითარების პოტენციალის შესახებ; ე) ამ ინფორმაციას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო აუქციონის ჩატარებამდე, 2 თვის ვადით განათავსებს საჯაროდ, რათა ინფორმაცია ხელმისაწვდომი გახდეს ყველა პოტენციური დაინტერესებული მყიდველისათვის; III - ეტაპი ვ) ნებისმიერ დაინტერესებულ მყიდველს, დეველოპერს, ბიზნესს ექნება შესაძლებლობა აუქციონის გამართვამდე მიმართოს მერიას და დამატებით გაიროს კონსულტაცია, მიიღოს წინასწარი პოზიცია გასაყიდი ქონების შემდგომი სამშენებლო განვითარების კუთხით; IV - ეტაპი ზ) სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო აცხადებს აუქციონს მესაკუთრეთა მიერ განსაზღვრული საწყისი საპრივატიზებო საფასურით; თ) თუ ქონება არ გაიყიდა პირველ აუქციონზე, მესაკუთრეთა თანხმობით ჩატარდება განმეორებითი აუქციონებიც (ჯამში არაუმეტეს 3-ჯერ ერთ ქონებაზე); ი) ქონების გაყიდვის შემთხვევაში, მთავრდება აუქციონი და გაფორმდება ნასყიდობის ხელშეკრულება ქონების მესაკუთრეებს, მყიდველს და მერიას შორის. აუქციონის ჩატარება და მასთან დაკავშირებული შემდგომი ყველა საჭირო პროცედურა განხორციელდება სრულიად უსასყიდლოდ, ყოველგვარი მომსახურების საფასურის გადახდის გარეშე. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების წესებს დაემატება „თავი V 2 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენება“ და „თავი V 3 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, კერძო საკუთრებაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების გასხვისების მიზნით ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენება“. პროექტი ასევე ითვალისწინებს რეკრეაციული სივრცეების შექმნასთან დაკავშირებულ საკითხებსაც, კერძოდ: მერიის ერთ-ერთი პრიორიტეტია ასევე რეკრეაციული სივრცეების არამარტო შენარჩუნება, არამედ ახალი სივრცეების შექმნა. სწორედ ამ მიზნით, იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომელიც არის კერძო საკუთრებაში და სადაც საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე მუნიციპალიტეტი დაგეგმავს რეკრეაციული სივრცეების - ბაღის, სკვერის, პარკის, ბულვარის, საბავშვო მოედანის ან სპორტული შენობა-ნაგებობის (საწვრთნელი ბაზა, სპორტული მოედანი, სტადიონი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზი) მოწყობას, მერია ამ მიწის მესაკუთრეებს შესთავაზებს ამ მიწის სანაცვლოდ სხვა კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწაზე შესაბამისი ოდენობით K-2 კოეფიციენტის მომატებას. ამ პროცესით, ერთის მხრივ, დედაქალაქს მიეცემა შესაძლებლობა საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე მოაწყოს ახალი რეკრეაციული სივრცე, ხოლო მეორეს მხრივ დაცული იქნება მესაკუთრის კანონიერი ინტერესებიც და მას ამ მიწის სანაცვლოდ, მიეცემა უფლება სხვა კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გაზარდოს K-2 კოეფიციენტი შესაბამისი ოდენობით. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სხვა მიწაზე K-2 კოეფიციენტის მატება, არ მოხდება ყველა შემთხვევაში. ეს პროცესი მოხდება მხოლოდ იმ მიწებთან მიმართებაში, რომელიც საზოგადოებრივი



ინტერესებიდან გამომდინარე არის მნიშვნელოვანი, ანუ თუ ეს მიწა გამოყენებული იქნება მხოლოდ რეკრეაციული სივრცეების მოწყობისათვის, და გარდა ამისა, ამ პროცესით, ანუ იმ მიწით, სადაც იგეგმება რეკრეაციული სივრცის მოწყობა, დაინტერესებული და ინიციატორი იქნება სახელმწიფო ან თავად მუნიციპალიტეტი. დედაქალაქის შემთხვევაში, კი ინიციატორი იქნება დედაქალაქის მთავრობა. განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლით განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევებშია შესაძლებელი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლა. წარმოდგენილი პროექტით, ყოველივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტს ემატება „ი“ და „კ“ ქვეპუნქტები, რომლის მიხედვითაც კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, გარდა მოქმედი წესებით განსაზღვრული შემთხვევებისა, დასაშვები იქნება ერთჯერადად ასევე შემდეგ შემთხვევებში: (ა) კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გაცვლის ფორმით პრივატიზების გამოყენების სანაცვლოდ, კერძო საკუთრებაში არსებულ სხვა მიწის ნაკვეთზე (გარდა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული მიწის ნაკვეთისა) და (ბ) ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენების შემთხვევაში. აქვე, იგივე მუხლის მე-4 პუნქტს ემატება 4 1 და 4 4 პუნქტები და ზუსტდება, რომ კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გაცვლის ფორმით პრივატიზების გამოყენების სანაცვლოდ, კერძო საკუთრებაში არსებულ სხვა მიწის ნაკვეთზე (გარდა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული მიწის ნაკვეთისა) - კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება შესაძლებელი იქნება, თუ იარსებებს ყველა შემდეგი გარემოება: კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც უნდა გახდეს თბილისის საკუთრება, იგეგმება ბაღის, სკვერის, პარკის, ბულვარის, საბავშვო მოედანის ან სპორტული შენობა-ნაგებობის (საწვრთნელი ბაზა, სპორტული მოედანი, სტადიონი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზი) მოწყობა; აღნიშნული ღონისძიებით დაინტერესებული და ინიციატორი უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო. კერძო საკუთრებაში არსებულ სხვა მიწის ნაკვეთზე, გაცვლის ფორმით პრივატიზების გამოყენების სანაცვლოდ კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება იგეგმება მხოლოდ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის. კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებით დაინტერესებული ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას წარუდგენს სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს. ქონების მართვის სააგენტო ადგენს მიწის ნაკვეთის განვითარების საჭიროებას, რის შესახებაც საბოლოო გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის დადებითი გადაწყვეტილების შემდგომ, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელ ადმინისტრაციულ ორგანო განიხილავს კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტების მიზნით, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმების გაცემის საკითხს და ამზადებს შესაბამისი გადაწყვეტილების პროექტს. მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებელი გადამეტებული იქნება ამ პროექტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, გადამეტებულ ფართზე, არ გავრცელდება ამ განაშენიანების რეგულირების წესების 31-ე მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნები, რომელიც განსაზღვრავს მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის დასაშვებობის კრიტერიუმებს. განაშენიანების რეგულირების წესების 39 1 მუხლი არეგულირებს თბილისის ტერიტორიაზე არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ავარიული შენობა-ნაგებობების მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების

განხორციელების კრიტერიუმებს და წარმოდგენილი პროექტით ამ მუხლის მე-9 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი ყალიბდება შემდეგი რედაქციით: „შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხის დამადასტურებელი დასკვნა, რომელიც ადასტურებს, რომ ამ შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი არის IV ან V კატეგორიის. ამასთან, ეს დასკვნა გაცემული უნდა იქნას სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. იმ შემთხვევაში, თუ შენობა-ნაგებობა ავარიულობის საფუძვლით დემონტირებულია/დანგრეულია სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან სხვა აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ 2023 წლის 1 იანვრამდე გაცემული დასკვნის საფუძველზე, დამატებითი დასკვნის წარმოდგენა სავალდებულო არ არის“. აღნიშნული ცვლილება განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით: განაშენიანების რეგულირების წესებში განხორციელებული ცვლილებებით, 2022 წლის 14 ივნისიდან ავარიულობის კატეგორიის განსაზღვრის მიზნით, სავალდებულო გახდა სამხარაულის სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს (შემდგომში - ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო) დასკვნის წარმოდგენა. თუმცა, პრაქტიკაში გამოიკვეთა შემთხვევები, როცა, დამკვეთის მიერ შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხის დადგენის მიზნით მიმართვა შესაბამისი აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოებისათვის განხორციელებული იყო 2022 წლის 14 ივნისამდე, ან რიგ შემთხვევებში დაწყებული იყო არაოფიციალური საქმის წარმოება ავარიულობის ხარისხის დადგენის მიზნით, თუმცა დასკვნა გაიცა ამ თარიღის (14.06.22) მერე. ასეთ შემთხვევაში, დამკვეთი ცხადია ვერ იქნებოდა ინფორმირებული და შესაბამისად არც ქონდა ვალდებულება მხოლოდ ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა მოეპოვებინა. ამ ობიექტური გარემოების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია სხვა აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნის ვადა გადაიწიოს 2023 წლის 1 იანვრამდე და წესში დაზუსტდეს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ შენობა-ნაგებობა ავარიულობის საფუძვლით დემონტირებულია/ დანგრეულია ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან სხვა აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ 2023 წლის 1 იანვრამდე გაცემული დასკვნის საფუძველზე, დამატებითი დასკვნის წარმოდგენა სავალდებულო აღარ იყოს. პროექტით ზუსტდება 39 1 მუხლის 13 1 პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებიც, კერძოდ, „დ“ ქვეპუნქტი განსაზღვრავს თუ რამდენი უნდა იყოს ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში სარეალიზაციო ფართის ღირებულება. აქ ზუსტდება, რომ მხოლოდ იმავე ადგილზე ჩანაცვლებული შენობა-ნაგებობა კი არ იგულისხმება ამ დროს, არამედ ნებისმიერ მიწაზე ჩანაცვლების მიზნით აშენებული შენობა-ნაგებობა. „ე“ ქვეპუნქტი განსაზღვრავს, რომ ეკონომიკური გაანგარიშების დროს არ იანგარიშება ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ღირებულება. აქაც ზუსტდება, რომ ეკონომიკურ გაანგარიშებაში არ უნდა იანგარიშებოდეს, არა მხოლოდ უშუალოდ ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ღირებულება, არამედ ნებისმიერი შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ღირებულება, რომელიც ჩანაცვლების მიზნით გამოიყენება. 39 1 მუხლს ემატება 14 1 პუნქტი, რომლის მიხედვითაც ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის შემთხვევაში, პირობად უნდა განისაზღვროს, რომ ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის უფლება გაიცეს მხოლოდ ახალ მშენებლობის ნებართვასთან ერთად. ამავე მუხლის მე-17 პუნქტის ცვლილებით სიტყვები - „ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა“ იცვლება „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონით“.

*საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრებმა ნინო წულაძემ. ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცეს საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.*



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

2. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის N19-118 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ (საკრებულოს №12-0323074115-03-15.03.2023)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე ლევან მიქავამ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს მოსალოდნელი პროგნოზების გათვალისწინებით, იზრდება სხვა შემოსავლების ნაწილში სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) მისაღები შემოსავლები 1 530,8 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა შეადგენს 1 776 457,6 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის, სამგორის რაიონის გამგეობის და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) ქვეპროგრამის ასიგნება – 100,0 ათასი ლარით, თბილისის საერთაშორისო ქსელებსა და პროექტებში (კოდი 04 04) პროგრამის ასიგნება - 70,0 ათასი ლარით, საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) ქვეპროგრამის ასიგნება - 500,0 ათასი ლარით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს (კოდი 10 21) პროგრამის ასიგნება - 500,0 ათასი ლარით და სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო (კოდი 10 18) – 360,8 ათასი ლარით. ასევე, დაზუსტდა ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა, კერძოდ: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (კოდი 10 18) მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 20 ერთეულით, შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა მთლიანობაში განისაზღვრა 4085 ერთეულით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 638 663,4 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 137 794,2 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 578 563,4 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 872 224,4 ათასი ლარი, მათ შორის: - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 208 000,0 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 26 000,0 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების გადასახადი – 16 000,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი – 622 224,4 ათასი ლარი. გრანტები 474 962,8 ათასი ლარი, მათ შორის: - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 407,8 ათასი ლარი;

*საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრებმა ნინო წულაძემ, საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.*

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

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03230744-03-15.03.2023 ; №12-0323074109-03- 15.03.2023; №12-0323074118-03- 15.03.2023; №12-0323074120-03- 15.03.2023; ; №12-03230542-03 - 23.02.2023; №12-03230541-03 - 23.02.2023; 12-03230475-03 - 16.02.2023 გადადებული „ა“ პოზიცია)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-03230744-03-15.03.2023 ; №12-0323074109-03- 15.03.2023; №12-0323074118-03- 15.03.2023; №12-0323074120-03-15.03.2023; ; №12-03230542-03 - 23.02.2023; №12-03230541-03 - 23.02.2023; 12-03230475-03 - 16.02.2023 გადადებული „ა“ პოზიცია) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე ქვარა ჩართოლანმა, ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტაძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 29 წინადადება კერძოდ:

**№12-03230744-03- 15.03.2023;**

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) გამოიყო შემდეგი რიგის ქალაქთმშენებლობითი არეალები და მათი პროგრამა. მათ შორის, განისაზღვრა სხვადასხვა ნიშნით პრობლემური არეალები, რომელთათვისაც დიდწილად შეიზღუდა სამშენებლოდ განვითარება და განისაზღვრა განვითარების სპეციალური პირობები. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილების საფუძველზე, ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო ქალაქთმშენებლობის უზრუნველყოფისა და დედაქალაქის იერსახეზე ზრუნვის მიზნით, დადგინდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პირობები და პროცედურა. წესის თანახმად, ავარიული სახლის ჩანაცვლებად განისაზღვრა დემონტაჟი და მის ადგილას ახალი და მდგრადი შენობა-ნაგებობის განთავსება ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მოწყობა, ისე რომ დაცული იქნას დაინტერესებული პირების საკუთრების უფლება და სხვა კანონიერი ინტერესები. აღნიშნული დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტისა და მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ავარიული სახლების ჩანაცვლებას ახორციელებს პროექტის განმახორციელებელი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „თბილისის განვითარების ფონდი“ (ს/ნ 404384974). წლების განმავლობაში ქ. თბილისის მასშტაბით არსებულ ავარიული შენობა-ნაგებობებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ახორციელებდა

გამაგრება-გაძლიერების ღონისძიებებს, რაც ძირითად შემთხვევაში მიმართული იყო ჩამონგრევა-ჩამოქცევის საშიშროების რისკების მოსახსნელად და ტარდებოდა შენობების გამაგრება-გაძლიერების სამუშაოები. წლების განმავლობაში პრობლემური კორპუსების დაგროვებული რაოდენობიდან გამომდინარე, თითქმის შეუძლებელია ამორტიზებული შენობების გამაგრება-გაძლიერების ღონისძიებების ეფექტურად განხორციელება და აუცილებელი გახდა განსხვავებული მიდგომების დანერგვა. შესაბამისად, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, სხვადასხვა რაიონის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიანი, ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლება, ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, რაც უზრუნველყოფს მოსახლეობის უსაფრთხო საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, საცხოვრებელი სახლების ჩამოქცევის შედეგად გამოწვეული უბედური შემთხვევების პრევენციას. აღსანიშნავია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ავარიული მრავალბინიან საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პროგრამა ითვალისწინებს მხოლოდ ისეთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლებას, რომელთა ავარიულობის ხარისხი V, IV ან III კატეგორიას წარმოადგენს. გარდა V და IV კატეგორიისა, მძიმე დაზიანებები აღინიშნება III კატეგორიის მქონე შენობა-ნაგებობებს, რაც შენობის ნაწილების ნგრევაში, კედლების ნაწილების ფრაგმენტულ ჩამოტეხვაში, შენობის ცალკეული ნაწილების კავშირის რღვევაში, შიდა კედლებისა და კარკასის შევსების ადგილების ჩამოქცევაში გამოიხატება. ამასთან არსებობს, ავარიულობის ხარისხის დამძიმების უცარი საშიშროებაც. ბევრი ასეთი შენობა-ნაგებობა მდებარეობს სწორედ დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ ტერიტორიებზე სადაც, მათ შორის, დროებითი შეზღუდვის პერიოდში აუცილებელი ხდება III კატეგორიის ავარიული შენობების ჩანაცვლების მიზნით გარკვეული ღონისძიებების გათვალისწინება, რათა უზრუნველყოფილ იქნას ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის უსაფრთხო გარემოს ფორმირება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი №2) 72-ე მე-3 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი ყალიბდება ახალი რედაქციით: „გ) III, IV და V კატეგორიის ავარიულობის მქონე შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლების მიზნით მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება (მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემა);“

**№12-0323074109-03- 15.03.2023;**

ა) ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N81-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.003.020) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.11.10.003.020 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე იუსტიციის სახლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 28 თებერვლის N01230593835 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით

გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, N01.11.10.003.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) რჩება ხარვეზის სახით. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიის ნაწილზე, რომელიც ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს ტროტუარს მიზანშეწონილია გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შესაბამისად, აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.11.10.003.022 საკადასტრო ერთეულზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ითა (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N81-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.003.020; N01.11.10.003.022) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ითა (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ, ნაკვეთი 16/123, ქალაქი თბილისი, გიორგი სააკაძის II გასასვლელი, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.164) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს საპროექტო N01.10.13.016.164 საკადასტრო ერთეულზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა წარმოადგენს, რომლის ძირითადი ფუნქცია იქნება: კომერციული, სასტუმრო და საოფისე. ზემოაღნიშნული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი N1-ის მე-7 პუნქტის შესაბამისად საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2- ისათვის (სსზ-2) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითად დასაშვებ სახეობებს წარმოადგენს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ, ნაკვეთი 16/123, ქალაქი თბილისი, გიორგი სააკაძის II გასასვლელი, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.164) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია N01230553510-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით გათვალისწინებული მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნულის დაცვისა და არასაცხოვრებელი ფუნქციით განვითარების პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.028.018) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სსიპ ივანე ჯავახიშვილის სახელობის სახელმწიფო უნივერსიტეტის საკუთრებას, რომელზეც განთავსებულია უნივერსიტეტის მე-10 კორპუსი. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული შენობის რეკონსტრუქცია დაშენება-მიშენებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენები. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება N01.14.04.028.018 საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) კონფიგურაციის ფართობის უცვლელად კორექტირებას გულისმობს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 8 თებერვლის N01230593520 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა შემოთავაზებული კონფიგურაციითა და არსებული ფართობების უცვლელად, ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკის სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით N01.14.06.006.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირედ ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.06.006.097 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.028.018) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და N01.14.06.006.097 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

დ) ქალაქ თბილისში, გლდანის მიკრო/რაიონის IV მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დ. შენგელაიას ქუჩა N2-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება IV მიკრო/რაიონის მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/064); ქალაქი თბილისი, დემნა შენგელაიას და ხიზანიშვილის ქუჩების კუთხეში; ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი IV მ/რ-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.002.151; N01.11.12.002.141, N01.11.12.002.064; N01.11.12.002.057; N01.11.12.002.123; N01.11.12.002.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს N01.11.12.002.141; N01.11.12.002.123; N01.11.12.002.064; N01.11.12.002.057; N01.11.12.002.151 საკადასტრო ერთეულების პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 1 მარტის N01230601712 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანებით ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალის სამხრეთაღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) აღნიშნული



ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანებით ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის მიკრო/რაიონის IV მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დ. შენგელაიას ქუჩა N2-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება IV მიკრო/რაიონის მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/064); ქალაქი თბილისი, დემნა შენგელაიას და ხიზანიშვილის ქუჩების კუთხეში; ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი IV მ/რ-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.002.151; N01.11.12.002.141, N01.11.12.002.064; N01.11.12.002.057; N01.11.12.002.123; N01.11.12.002.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება მისაღებია;

ე) ქალაქი თბილისი, ქუჩა პეტრე იბერი, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.292; N01.10.06.001.293; N01.10.06.001.294; N01.10.06.001.295; N01.10.06.001.296) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულ პირთათვის საცხოვრებელი სახლების გადაცემა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯაროს სამართლის იურიდიული პირის- ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 1 მარტის N61-0123060191 და 2022 წლის 28 ნოემბრის N61-01223322157 წერილის შესაბამისად „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 N419 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე - [www.Tbilisi.gov.ge](http://www.Tbilisi.gov.ge) - 2019 წლის 8 თებერვლიდან 2019 წლის 8 მარტის ჩათვლით განთავსდა მოწვევა კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების/ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული სხვა პირების დაკმაყოფილების მიზნით ინტერესთა გამოხატვის თაობაზე - ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, N01.10.06.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16885 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე. აღსანიშნავია, რომ უძრავ ქონებაზე ინტერესთა გამოხატვა გამოცხადდა საცხოვრებელი ზონა 6-ისათვის (სზ-6) დადგენილი პარამეტრების გათვალისწინებით და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტად (კ-2) განისაზღვრა არაუმეტეს 3.6. ასევე, აღსანიშნავია, რომ N01.10.06.001.292 და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების კოოპერატივის წევრებისთვის საკუთრებაში გადაცემის საკითხთან დაკავშირებით მიღებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 16 ნოემბრის N22.1748.1894 განკარგულება და დღეის მდგომარეობით საკითხს განიხილავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალის აღმოსავლეთით სამრეწველო ზონა 1-სა (ს-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-



საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ასევე, რეგისტრაციის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში სარკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა პეტრე იბერი, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.292; N01.10.06.001.293; N01.10.06.001.294; N01.10.06.001.295; N01.10.06.001.296; N01.10.06.001.018-ის ნაწილზე) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდგორი, ორასი თავდადებული მხედრის I შესახვევი, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.016.351) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 9 მარტის N0123068969 წერილის მიხედვით, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შესაბამისი შეთანხმების წერილები (N16-01222912461; 18/10/2022, MIA 5 22 02976318; 24/10/2022). ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია განსახილველი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში, სატრანსპორტო ქვეზონა მოიხსნას მხოლოდ იმ ნაწილზე, რომელიც ზემოხსენებული სქემის შესაბამისად, არ არის განკუთვნილი გზის მოსაწყობად. ამასთან, მიზანშეწონილია არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონტური დაკორექტირდეს და გავრცელდეს აღნიშნული სქემით გათვალისწინებული საპროექტო გზის მონაკვეთზე, მათ შორის, განსახილველი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში არსებულ ტერიტორიაზე, რომელიც საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად, უნდა დაიტვირთოს სერვიტუტით. საპროექტო N01.72.14.016.351 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ერთიანი კონფიგურაციის ჩამოყალიბების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.72.14.016.351 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდგორი, ორასი თავდადებული მხედრის I შესახვევი, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.016.351) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, კონსტანტინე ჩაჩავას ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.001) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული

ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.13.02.005.001 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით N01.13.02.005.001 საკადასტრო ერთეულზე განსაზღვრულია ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.001) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.02.005.001 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 მარტის N18-0123065298 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კონსტანტინე ჩაჩავას ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ორთაჭალის ქუჩა N93-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.287) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს კრწანისის გამგეობის 2020 წლის 25 დეკემბრის N39-01230253338 წერილს, რომლითაც გამგეობა გეგმავს N01.18.01.002.287 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სკვერის მოწყობას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 2 მარტის N01230613319 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების მიზნების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია დარჩეს უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 28 თებერვლის N01230593534 წერილის მიხედვით, თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ფრაგმენტული ცვლილებებისგან თავის არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.18.01.002.273 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ორთაჭალის ქუჩა N93-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.287) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და მიმდებარედ N01.18.01.002.273 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ი) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება II მიკრო/რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.001.098; N01.17.07.016.043; N01.17.07.016.040; N01.17.07.016.036- ის ნაწილი; N01.17.07.016.038; N01.17.07.016.034; N01.17.07.016.037; N01.17.02.001.099) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ვაზისუბნის დასახლებაში არსებული მიწის ნაკვეთების N01.17.07.016.043; N01.17.07.016.040; N01.17.07.016.036; N01.17.02.001.099; N01.17.07.016.037; N01.17.07.016.034; N01.17.07.016.038; N01.17.02.001.098 პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 10 მარტის N01230693849 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შმდგომ, საპროექტო არეალის სამხრეთ დასავლეთით ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით N01.17.07.017.081 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2- ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ასევე ხარვეზის სახით რჩება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით N01.17.07.016.042 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით N01.17.07.016.042 საკადასტრო ერთეულის 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. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება II მიკრო/რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.001.098; N01.17.07.016.043; N01.17.07.016.040; N01.17.07.016.036-ის ნაწილი; N01.17.07.016.038; N01.17.07.016.034; N01.17.07.016.037; N01.17.02.001.099), მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და მიმდებარედ N01.17.07.016.042 საკადასტრო ერთეულის 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 და N01.17.07.017.081 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკევილი; ქალაქი თბილისი, გარდაბნის გზატკევილი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.001.021; N01.19.35.001.020; N01.19.35.001.022; N01.19.35.001.157) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ფრაგმენტული ცვლილებისგან თავის არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის სამხრეთით და აღმოსავლეთით მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.19.35.001.089 საკადასტრო ერთეულზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა. აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკევილი; ქალაქი თბილისი, გარდაბნის გზატკევილი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.001.021; N01.19.35.001.020; N01.19.35.001.022; N01.19.35.001.157) და მიმდებარედ N01.19.35.001.089 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ლ) ქალაქ თბილისში, იალბუჯის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.026) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.17.13.043.026 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია ურბანული (შიდაკვარტალური)

გამწვანება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 მარტის N01230723725 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, იალბუხის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.026) ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, თამაზ ნადარეიშვილის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.002.141) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.14.15.002.141 საკადასტრო ერთეული, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, წარმოადგენს შპს "თბილისი ენერჯი" (ს/კ:205129617) საკუთრებას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს კი საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურების ობიექტის განთავსება წარმოადგენს. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თამაზ ნადარეიშვილის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.002.141) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ნ) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.955) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული, ასევე, სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) საპროექტო არეალი დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას წარმოადგენს. ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით, 2023 წლის 24 თებერვლის N61-01230551145 წერილის მიხედვით, უარყოფით პოზიციას აფიქსირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 მარტის N01230651479 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით ხდება არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, ზემოაღნიშნული ცვლილება არ იწვევს ჩამოყალიბებული ერთიანი ზონირების რღვევას და გარემო განაშენიანებაში უხეშ და/ან არასწორ ჩარევას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.955) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ო) ქალაქ თბილისში, ალუბლების ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.019) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულ რეგისტრაციაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს მასზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 9 მარტის N01230683562 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება. ***კომისიის გადაწყვეტილებით, ფუნქციური ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.***

პ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.15.347) მიმდებარედ მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის დარეგისტრირება. ტერიტორიაზე დგას ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, რომელიც ასევე, ფიქსირდება 2005 წლის აეროზეგ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 9 მარტის N01230681404 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო



კოდი: N72.13.15.347) მიმდებარედ სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება.

ჟ) ქალაქ თბილისში, მარკ ბრონშტეინის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.002.343) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. N01.11.17.002.343 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). რეგისტრაციის სამშენებლოდ განვითარება იგეგმება აღნიშნული ფუნქციური ზონისთვის დადგენილი გააშენიანების პარამეტრებით. ამასთან, N01.11.17.002.343 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელზეც მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) მოხსნა ფიქსირდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. შესაბამისად მოთხოვნილი სახით ზონის ცვლილების შემდგომ მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის ჩრდილოეთით არსებულ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარკ ბრონშტეინის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.002.343) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება.

**№12-0323074118-03- 15.03.2023;**

ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი; N01.19.36.014.465; N01.19.30.011.003) მოთხოვნილია დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ძირითადი რუკით განსაზღვრული სპეციალური ზონა 2-ისა (სპეცზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 15 მარტის N16- 01230742433 წერილის შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია N01.19.36.014.465 საკადასტრო ერთეულზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს სრულად, ხოლო ვინაიდან, N01.19.30.011.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენს გზას და ფაქტობრივად გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს N01.19.30.011.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე, საკადასტრო საზღვრის გასწვრივ, N01.19.36.014.465 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, N01.19.30.011.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრამდე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 15 მარტის N18-01230742385 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ზონირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 2023 წლის 15 მარტის N61-01230742860 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.19.36.014.465 და N01.19.30.011.003 (ნაწილი) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ხარვეზის სახით N01.19.30.002.016საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილზე რჩება სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.19.30.002.016საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ხორციელდება სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

### **N#12-0323074120-03- 15.03.2023;**

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.160; N72.16.23.161; N72.16.23.162; N72.16.23.163; N72.16.23.164; N72.16.23.165; N72.16.23.334; N72.16.23.742) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.160; N72.16.23.161; N72.16.23.162; N72.16.23.163; N72.16.23.164; N72.16.23.165; N72.16.23.334; N72.16.23.742) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N61 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთდასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.160; N72.16.23.161; N72.16.23.162; N72.16.23.163; N72.16.23.164; N72.16.23.165; N72.16.23.334; N72.16.23.742) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29; ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N45; N47; N51გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.139; N01.13.05.004.173; N01.13.05.004.059; N01.13.05.004.058) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, ნაკვეთი N4/139; ქალაქი

თბილისი, კოსმონავტების სანაპირო N51/N47-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.05.004.139; N01.13.05.004.058; N01.13.05.004.059) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N210 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალის ჩრდილოაღმოსავლეთით N01.13.05.004.180; N01.13.05.004.261; N01.13.05.004.036 საკადასტრო ერთეულების მცირედ ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულების ძირითად ნაწილზე გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.05.004.180; N01.13.05.004.261; N01.13.05.004.036 საკადასტრო ერთეულების მცირედ ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ასევე ხარვეზის სახით რჩება N01.13.05.004.264 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ ნაწილზე, N01.13.05.004.139 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთ ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.05.004.264, N01.13.05.004.139 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29; ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N45; N47; N51გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.139; N01.13.05.004.173; N01.13.05.004.059; N01.13.05.004.058) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და N01.13.05.004.180; N01.13.05.004.261; N01.13.05.004.036 საკადასტრო ერთეულების მცირედ ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და N01.13.05.004.264, N01.13.05.004.139 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ ასათიანის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.014.030; N01.10.15.014.025; N01.10.15.014.028; N01.10.15.014.014; N01.10.15.014.027) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ასათიანის ქ. N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.014.012) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 5 ნოემბრის N3105 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. აღნიშნული სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის N01.10.15.014.012 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიის

მცირე ნაწილზე გენერალურ გეგმაში ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.15.014.012 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ ასათიანის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.014.030; N01.10.15.014.025; N01.10.15.014.028; N01.10.15.014.014; N01.10.15.014.027) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ამასთან, მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.007.041) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.007.041) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N59 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალსა და პეტრე სარაჯიშვილის ქუჩას შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება აღნიშნულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.007.041) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლება, ნადიკვარის ქუჩა N34--ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნული ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N60 განკარგულებით ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში ოქროყანის

დასახლება, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად.

**№12-03230542-03 - 23.02.2023;**

ა) ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.033.145) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალა თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.033.145) პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 16 თებერვლის N01230473460 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების მოხსნა. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე რეგისტრაციაზე (საკადასტრო კოდი: N1.18.13.033.057) სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) შეიცვალა სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ამბულატორიის მშენებლობის პირობით ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფონიჭალის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.033.145) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებად;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ფონიჭალა, ცოტნე დადიანის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.724) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 2 (ს-2) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). საპროექტო არეალი ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს ნავთობსაცავს და ემსახურება ნავთობპროდუქტების დისტრიბუციას, შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით ხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 2 (ს-2) და შესაბამისად, N81.05.02.724 საკადასტრო ერთეულზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება არ გამოიწვევს არსებული ზონირების ფრაგმენტაციას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოაღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული



განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.05.02.724 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ფონიჭალა, ცოტნე დადიანის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.724) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.053) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ელექტრომობილების დასამუხტი ჰკვიანი აპარატებისგანთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 თებერვლის N01230453491 წერილის შესაბამისად, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულის სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 9 თებერვლის N01230402830 წერილის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01230373434; 06.02.2023). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, მუხრან მაჭავარიანის ქუჩასა და საპროექტო ტერიტორიას შორის ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.18.011.054 და N01.10.18.011.076 რეგისტრაციებისა და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.053) ასევე, N01.10.18.011.054 და N01.10.18.011.076 რეგისტრაციებისა და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება N01.10.18.011.053 საკადასტრო ერთეულზე ელექტრომობილების დასამუხტი ჰკვიანი აპარატების განთავსების პირობით მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

დ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მ/რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.012.022) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების მიზანია ჩხენკელის ქუჩაზე საგზაო სამუშაოების განხორციელება, რომლის ხელშეშლელ გარემოებას წარმოადგენს მასზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ამასთან, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე და მიმდებარე არეალზე დამტკიცებულია



განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს სააგენტომ, 2023 წლის 20 თებერვლის N16-0123051459 წერილით მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე დააფიქსირა დადებითი პოზიცია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზების გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიასა და არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) შორის მდებარე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, რომელიც გავრცელებულია N01.19.37.016.199 და N01.19.37.017.032 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე. ამასთან, უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთით არსებულ რეგისტრაციის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.017.039) ხარვეზის სახით გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მ/რის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.012.022) ასევე, N01.19.37.016.199 N01.19.37.017.039; N01.19.37.017.032 რეგისტრაციებისა და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, უწერას ქუჩა N14-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.016.081) მოთხოვნილია საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ხოლო, „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 გავრცელდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). აღნიშნული ცვლილების შედეგად წარმოიქმნა შეუსაბამო მიწის ნაკვეთი. საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.016.081) ფართობი შეადგენს 259 კვმ-ს. ამასთან, მიმდებარე არეალი განვითარებულია დაბალი ინტენსივობის შენობა-ნაგებობებით, დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს ინდ.საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორია არ არის მოქცეული მთავარი მაგისტრალის ან/და ძირითადი ქუჩის პარალელურად შესაბამისად, ტერიტორიული სტრუქტურული ზონირების მიხედვით მოქცეულია პერიფერიული ზონის (პზ) დაფარვის არეალში და წარმოადგენს დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიულ ელემენტს. N01.11.01.016.081 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა (სსზ) არის არარელევანტური მოცემული ურბანული სტრუქტურის პირობებში და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მასზე გავრცელდეს დაბალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უწერას

ქუჩა N14-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.016.081) საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება.

#### **№12-03230541-03 - 23.02.2023;**

ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N533 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2; ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

#### **№12-03230475-03 - 16.02.2023 გადადებული „ა“ პოზიცია**

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/ წლის 20 თებერვლის (#27 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. ა) ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, სარაჯიშვილის ქუჩა N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.003.005, ნაკვ. 03/005) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს საპროექტო ტერიტორიაზე საავადმყოფოს მშენებლობა წარმოადგენს, რაც „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად სპეციალური ზონა 1-ისთვის (სპეცზ-1) განაშენიანების დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 15 თებერვლის N012304695 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია არსებული შენობა-ნაგებობისა და ღობის მონაკვეთზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.003.005) სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.10.003.005 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, სარაჯიშვილის ქუჩა N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.003.005, ნაკვ. 03/005) სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1- ითა (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია.

*საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრებმა ნინო წულაძემ, საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.*

*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 29 წინადადება, ზ/თქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

4. ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცვის ქუჩა №42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი №118; №118ა; №116ბ; №116; №124ა; №116ა; № 124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.029.043; №01.17.11.029.035; №01.17.11.029.028; №01.17.11.029.037; №01.17.11.029.030; №01.17.11.029.013; №01.17.11.029.038; №01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე **(საკრებულოს №12-032305554-03 - 24.02.2023)**

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, ბოგდან ხმელნიცვის ქუჩა N42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N 124- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013; N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046). მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 82 742 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია შიდა კვარტალური გამწვანება. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (პზ); და მცირედ ნაწილზე ვრცელდება გეგმარებითი კარკასი (გკ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N629 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ით (შეადგენს ტერიტორიის 14 %); საცხოვრებელი ზონა

6 (სზ-6)-ით (შეადგენს ტერიტორიის 71 %); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (შეადგენს ტერიტორიის 8 %) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (შეადგენს ტერიტორიის 7 %); საპროექტოდ გათვალისწინებული არსებული მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა 7 მიწის ნაკვეთად, აქედან: ნაკვეთი N1 (11850კვ.მ) განვითარდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ით, სადაც განთავსდება ორ ბლოკად განვითარებული მრავალფუნქციური შენობა; ნაკვეთი N2 (6980კვ.მ) განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ით და მთლიანად გათვალისწინებულია სარეკრეაციო სივრცისთვის; ნაკვეთი N3 (18340კვ.მ) განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და მასზე განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე გამოყოფილია სივრცე სათამაშო, სპორტული მოედნისთვის; ნაკვეთი N4 (21916 კვ.მ) განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და მასზე განთავსდება ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ასევე გამოყოფილია სივრცეები ორი სპორტული მოედნისთვის; ნაკვეთი N5 (15360კვ.მ) განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და მასზე განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და გამოყოფილია სივრცე სათამაშო, სპორტული მოედნისთვის; ნაკვეთი N6 (2764კვ.მ) განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და მასზე განთავსდება ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; ნაკვეთი N7 (5532კვ.მ) განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით და მთლიანად გათვალისწინებულია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის; პირველ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ფუნქციით-90% (37 796 კვ.მ) და საზოგადოებრივი ფუნქციით-10% (4 200 კვ.მ). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის (27 297. 40 კვ.მ) 4%-ის ოდენობით და შეადგენს 1 091.90 კვ.მ-ს. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 82742 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 7; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა: ნაკვეთ N1-ზე 112მ, 32 სართული; ნაკვეთ N3-ზე 50მ, 15 სართული; ნაკვეთ N4-ზე 50მ, 15 სართული; ნაკვეთ N5-ზე 43.35მ, 12 სართული; ნაკვეთ N6-ზე 36.35მ, 10 სართული; არსებული ფუნქციური ზონა: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) საპროექტო ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) – 11850კვ.მ; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 6980 კვ.მ; საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 58380 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 5532 კვ.მ; სსზ-1 კ-1=0.5 კ-2=3.5 კ-3=0.3; სზ-6 კ-1=0.5 კ-2=2.5 კ-3=0.3; რზ-2 კ-1=0.2 კ-3=0.8; ტზ-1 კ-3=0.1; საპროექტო წინადადებით დადგენილია უკანა ეზოები და განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები. ასევე, ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო

სამსახურის 2023 წლის 17 თებერვლის N01230482959 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 2023 წლის 21 თებერვლის N01230523831წერილის 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 ნინო წულაძემ, საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N 124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013; N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032305554-03 24.02.2023წ; 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 N01230173616-67 (N01230393924-67; N01230513290-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

5. ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №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 პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032305555-03 - 24.02.2023](#))

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 წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.669; N81.02.13.671; N81.02.13.670; N81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 9 559 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობია 8 633 კვ.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). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N663 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი



დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ით. საპროექტოდ გათვალისწინებულია არსებული მიწის ნაკვეთების გამოჯვანა 4 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც სამი ნაკვეთი (A1-1379კვ.მ, A2-1378კვ.მ და A3-5176კვ.მ) გათვალისწინებულია ინდივიდუალური, ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და მათზე გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ხოლო მეოთხე ნაკვეთი (A1-1626კვ.მ) განკუთვნილია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო წინადადებით დადგენილია უკანა ეზოები და განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები. ასევე, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 9559 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 3; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული; არსებული ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ) – 9559 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 7933 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 1626 კვ.მ; რზ-2 კ1=0,2, კ2 =0,8, კ3=0,8; ტზ-1 კ1; კ2; კ3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 16 თებერვლის N01230472312 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 2023 წლის 20 თებერვლის N0123051324 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 ნინო წულაძემ, საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.669; N81.02.13.671; N81.02.13.670; N81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032305555-03 24.02.2023წ; 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 N01223611897-67 (N01230312334-67; N01230403536-67; N01230471250-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

6. „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიდმის დასახლება, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ (ნაკვეთი 07/018) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის

**დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 28 ივლისის №314 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032305556-03 - 24.02.2023)**

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დასახლება დიდი დილომი, მიკრო/რაიონი IV, მიმდებარედ (ნაკვეთი 07/118), არჩილ მეფის ქუჩა N25ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N01.10.07.007.093; N01.10.07.007.094; N01.10.07.007.143; N01.10.07.007.078). საპროექტო არეალის ფართობია 7 333 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით ტერიტორია მიეკუთვნება პერიფერიულ ზონას; გეოდინამიკური პროცესების მიხედვით ტერიტორია განეკუთვნება დაბალიგეოდინამიკის შემცველ ტერიტორიას; არსებულ და მიმდებარე ტერიტორიებზე არსებულ ხაზობრივ ნაგებობებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია შესაბამისი უწყებების მიერ დამოწმებული პოზიციები, სადაც აღნიშნულია სამშენებლო შეზღუდვის არეალები და გადატანის შესაძლებლობა (ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის 2020 წლის 11 დეკემბრის NOG20-0470168; 2022 წლის 20 დეკემბრის NOG22-0729689 წერილები). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 28 ივლისის N314 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N86 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც: ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები: ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სექტორი N2 (ს.კ N 01.10.07.007.094) ფართობი 2678 კვ.მ კ-1=0.5 კ-2=2.5 კ-3=0.1 სექტორი N1 (ს.კ N 01.10.07.007.093) ფართობი 3 160 კვ.მ კ-1=0.5 კ-2=2.5 კ-3=0.2 წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მხოლოდ 2 საკადასტრო ერთეულს : N01.10.07.007.093; N 01.10.07.007.094. საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს 5 838 კვ.მ-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N461 განკარგულებით შეთანხმდა შპს „ქოზიპოუმ თბილისის“ (ს/წ. 406228283) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, არჩილ მეფის ქუჩა №25ბ (ს/კ. №01.10.07.007.093) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებები, რომლის მიხედვითაც: 1. მიწის ნაკვეთზე ს.კ 01.10.07.007.093 კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2-7.3-ით, არაუმეტეს კ-2 საანგარიშო ფართის 23 050 კვ.მ-ის ფარგლებში; 2. N01.10.07.007.094 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს დაემატოს კ-2-ის საანგარიშო ფართობი არაუმეტეს 2900 კვ.მ ოდენობით; 3. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე მიწის ნაკვეთზე (ს.კ N01.10.07.007.093 და ს.კ N01.10.07.007.094) არ იქნას გათვალისწინებული დამატებულ ფართზე :შენობის სიმაღლისა და მიჯნის ზონის განმსაზღვრელი რეგულაციები; ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლები კორექტირებული პროექტის მიხედვით: ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) მიწის ნაკვეთის პირობით N1



(ს.კ.N01.10.07.007.093) ფართობი 3 160 კვ.მ კ-1=0.5 (1 700კვ.მ) კ-2=7.3 (23 050 კვ.მ) კ-3=0.3 (950 კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 18 სართ; ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 128; მიწის ნაკვეთის პირობით N2 (ს.კ N01.10.07.007.094) ფართობი 2678 კვ.მ კ-1=0.5 (1 456 კვ.მ) კ-2=2.5 (9706 კვ.მ) კ-3=0.3 (803კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 8 სართ; ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა - 54; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 21 თებერვლის N01230521257წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 21 თებერვლის N0123052100წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 1 თებერვლის N61-01230323643წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი 01.02.696 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობის (წყალარინების ქსელი) გადატანა მოხდეს წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლება, IV მიკრორაიონისმიმდებარედ (ნაკვეთი 07/018) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 28 ივლისის N314 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032305556-03 24.02.2023წ; 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 N01222831-67(N012230444-67; N0122326326-67; N0122362302-67; N0123018828-67; N01230472740-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

7. „ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირის №117ე, №117, №117ბ, №117გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.06.001.036; №01.13.06.001.011; №01.13.06.001.015; №01.13.06.001.027; №01.13.06.001.016) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის №50 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს [№12-0323055121-03 24.02.2023](#))

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, აკაკი წერეთლის გამზირის N117-ში, მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.001.044). მიწის ნაკვეთის ფართობი: 14708.00 კვ.მ. საკვლევი არეალის განაშენიანება წარმოადგეს, ძირითადად საბჭოთა კავშირის დროინდელ საცხოვრებელ დანიშნულების შენობებს, სტანდარტულად საშუალო ინტენსივობის განაშენიანებით, ასევე საკადასტრო ერთეულის მოსაზღვრედ ფიქსირდება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი შენობა ნაგებობა. საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად, საკვლევ არეალში ხვდება „ექსპო ჯორჯიას“ საგამოფენო და დასასვენებელი სივრცე, ასევე ახლოს არის განლაგებული როგორც საქალაქთაშორისო ავტოსადგური „დიდუბე“, ისე მაღალი გამტარობის შიდა საქალაქო საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, მეტროსადგირი „ გოცირიძე“. აკაკი წერეთლის გამზირი სატრანსპორტო თვალსაზრისით კარგად განვითარებულია. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირებით ტერიტორია ხვდება ცენტრალური ზონაში -(ცზ), შუალედურ ზონაში (შზ), გეგმარებით კარკასში (გკ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 10 ივლისის N156 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის N50 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტები. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, ტერიტორიაზე სრულად დადგენილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) შესაბამისი პარამეტრებით, მასში შემავალი ფუნქციური გადანაწილება კი შემდეგნაირია საცხოვრებელი- 25% საზოგადოებრივი, სასტუმრო, საოფისე - 75 %. ასევე, გაერთიანდა საკადასტრო ერთეულები (N01.13.06.001.036; N01.13.06.001.011; N01.13.06.001.015; N01.13.06.001.027; N01.13.06.001.016) და წარმოიქმნა მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: N01.13.06.001.044. საპროექტო შენობა ნაგებობისათვის მოთხოვნილი საპარკინგე სივრცეების აბსოლიტური უმრავლესობა განთავსებულია მიწისქვეშა სივრცეში. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული საპროექტო წინადადებით, ხდება არსებული საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) შენარჩუნება. ასევე, კორექტირებით გათვალისწინებულია დადგენილი ფუნქციური გადანაწილების ცვლილება და განისაზღვრება შემდეგნაირად: 72%/28% საცხოვრებელი/საზოგადოებრივი. ტერიტორიაზე კვლავ იგეგმება სამი შენობა-ნაგებობის განთავსება, თუმცა კორექტირება ეხება მეორე და მესამე ბლოკების სართულიანობას, კერძოდ მეორე ბლოკისათვის სართულიანობა იზრდება 25 სართულიდან 26 სართულამდე, ხოლო მესამე ბლოკისთვის - 19 სართულიდან 21 სართულამდე. სართულიანობა ბლოკების მიხედვით: პირველი ბლოკი- 25 მიწისზედა, 2 მიწისქვეშა, მეორე ბლოკი- 26 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა, მიწისზედა სართულებიდან მეორე და მესამე სართული დაეთმობა პარკირებას. მესამე ბლოკი- 21 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა, მიწისზედა სართულებიდან მეორე და მესამე სართული დაეთმობა პარკირებას. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის

განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატის საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით განისაზღვრება საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ნაწილის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში და ნაწილის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც შეადგენს 1,286.2 კვ.მ-ს. აქედან, 643,1 კვ.მ განსაზღვრულია მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემად, ხოლო 643,1 კვ.მ-სთვის- შესაბამისი ფასის გადახდა. ტერიტორიის საპროექტო ფართობი: 14,708 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) სამშენებლო პარამეტრები: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2): კ1-0,5; კ2-4,6; (67 657,0 კვ.მ) კ3-0,3. (4412,4 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 21 თებერვლის N01230521263 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 9 თებერვლის N0123040334 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირის N117კ, N117, N117ბ, N117გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.001.036; N01.13.06.001.011; N01.13.06.001.015; N01.13.06.001.027; N01.13.06.001.016) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის N50 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0323055121-03 24.02.2023 წ); 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 N01223602-67 (N012303816-67; N0123048313-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

8. „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0323074124-03- 15.03.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე (ნაკვ. 13/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.013.038; N01.18.06.013.043; N01.18.06.013.055; N01.18.06.013.039; N01.18.06.013.050; N01.18.06.013.059; N01.18.06.013.033; N01.18.06.013.060; N01.18.06.013.048; N01.18.06.013.053; N01.18.06.013.046; N01.18.06.013.057; N01.18.06.013.036; N01.18.06.013.061; N01.18.06.013.035; N01.18.06.013.042; N01.18.06.013.032; N01.18.06.013.056; N01.18.06.013.054; N01.18.06.013.037; N01.18.06.013.030; N01.18.06.013.058; N01.18.06.013.052; N01.18.06.013.047; N01.18.06.013.031; N01.18.06.013.045; N01.18.06.013.034; N01.18.06.013.049; N01.18.06.013.040; N01.18.06.013.044; N01.18.06.013.051; N01.18.06.013.041). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 121 902 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საზოგადოებრივ- საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია რეკრეაციული ზონა 3 (რზ-3). ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირებით ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (პზ) და გეგმარებით კარკასში (გკ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 ივლისის N258 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმისგეგმარებითი დავალებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმისპროექტები. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებაით ვალისწინებს ტერიტორიის გაჯანსაღებას მეტი მოცულობითი რეკრეაციული ზონით, შესაბამისად ხდება დასავლეთ ნაწილში ცვლილება, კერძოდ, მე-18 და მე-19 სექტორებზე ხორციელდება შენობების ჩანაცვლება რეკრეაციული ზონებით. N18- N19 სექტორების შენობების კომპენსირება ხდება ორი მცირე ზომის შენობის განთავსებით დაარსებულ შენობებზე ერთი სართულის დამატებით. აღნიშნული ცვლილებების შედეგად ხდება 2 ჰექტრამდე შიდა რეკრეაციული ზონის ჩამოყალიბება. ასევე, იცვლება N5 სექტორში, მიწის ნაკვეთის დასაწყისში (კომერციული შენობა), სამშენებლო პარამეტრები სიმაღლისა და კ-2 კოეფიციენტის მომატების ხარჯზე სექტორში. ამასთან, იცვლება ტერიტორიის დასავლეთ ნაწილი, სადაც გათვალისწინებულია საკადასტრო ერთეულების გადაგეგმარება. გადაგეგმარების შედეგად ტერიტორია დაყოფილია 31 მიწის ნაკვეთად (ნაცვლად 32 ნაკვეთისა). განაშენიანების რეგულირების გეგმის ყველა სექტორზე, გარდა N2, N26, N27, N28, N29, N30 სექტორებისა, ზუსტდება სამშენებლო პარამეტრები, კერძოდ, იცვლება კოეფიციენტები, სიმაღლე და სართულიანობა. განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთლიანი საპროექტო არეალის 3 კვადრატულით შემცირება გამოწვეულია თავდაპირველი საკადასტრო ერთეულის (საკადასტრო

კოდი: N01.18.06.013.013) გამიჯვრით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით. გასამიჯვნი/ საპროექტო მიწის ნაკვეთების ზომებისა და ფართობის დამრგვალებამ გამოიწვია ფართობის უმნიშვნელო ცვლილება, რამაც 3 კვ.მ შეადგინა (საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობინაცვლად 121905 კვ.მ-სა არის 121902 კვ.მ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა1 (სსზ-1); სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); კორექტირებული საპროექტო წინადადების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სექტორი N1 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 2 366,3 კვ.მ. კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 26 მ. კ-2= 1,7 მიწისზედა 6 სართ.; მიწისქვეშ 1 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N2 (სპეცზ-1) - ტექნიკური ნაგებობა ფართობი: 94 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,2 სექტორი N3 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 4 407 კვ.მ. კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 26 მ. კ-2= 1,3 მიწისზედა 6 სართ.; მიწისქვეშ 1 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N4 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 5 080 კვ.მ. კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 26 მ. კ-2= 1,6 მიწისზედა 6 სართ.; მიწისქვეშ 1 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N5 (სსზ-1) - მრავალფუნქციური ფართობი: 5 730 კვ.მ. კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 38 მ. კ-2= 2,5 მიწისზედა 9 სართ.; მიწისქვეშ 1 სართ.; კ-3= 0,2 სექტორი N6 (სპეცზ-1) საგანმანათლებლო ფართობი: 7023. კვ.მ. კ-1= - მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. კ-2= - მიწისზედა 3 სართ.; მიწისქვეშ 1 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N7 (სპეცზ-1) - საგანმანათლებლო ფართობი: 3041.6 კვ.მ. კ-1= - მაქსიმალური სიმაღლე 11 მ. კ-2= - მიწისზედა 2 სართ.; მიწისქვეშ 1 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N8 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 5 555 კვ.მ. კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 29 მ. კ-2= 1,4 მიწისზედა 6 სართ.; მიწისქვეშ 2 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N9 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 5 238კვ.მ. კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 29 მ. კ-2= 1,5 მიწისზედა 6 სართ.; მიწისქვეშ 2 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N10 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 6 094კვ.მ. კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 29 მ. კ-2= 1,4 მიწისზედა 7 სართ.; მიწისქვეშ 1 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N11 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 5 362 კვ.მ. კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 29 მ. კ-2= 1,5 მიწისზედა 7 სართ.; მიწისქვეშ 1 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N12 (რზ-3) - სპორტულ გამაჯანსაღებელი ფართობი: 6 579 კვ.მ. კ-1= 0,1 მაქსიმალური სიმაღლე 12მ. კ-2= 0,3 მიწისზედა 2 სართ.; მიწისქვეშ 2 სართ.; კ-3= 0,6 სექტორი N13 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 6 404 კვ.მ. კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 32.4 მ. კ-2= 1,7 მიწისზედა 7 სართ.; მიწისქვეშ 2 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N14 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 6 123კვ.მ. კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 32.4 მ. კ-2= 1,7 მიწისზედა 7 სართ.; მიწისქვეშ 2 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N15 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 5 815 კვ.მ. კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 29 მ. კ-2= 1,9 მიწისზედა 7 სართ.; მიწისქვეშ 1 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N16 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 5 284 კვ.მ. კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 28 მ. კ-2= 2,1 მიწისზედა 7 სართ.; მიწისქვეშ 1 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N17 (რზ-3) - სპორტულ გამაჯანსაღებელი ფართობი: 4 216 კვ.მ. კ-1= 0,2 მაქსიმალური სიმაღლე 12მ. კ-2= 0,6 მიწისზედა 2 სართ.; მიწისქვეშ 2 სართ.; კ-3= 0,6 სექტორი N18 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 4 407 კვ.მ. კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 29 მ. კ-2= 1,6 მიწისზედა 7 სართ.; მიწისქვეშ 1 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N19 (სზ-5)- მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 2 477 კვ.მ. კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 29 მ. კ-2= 1,8 მიწისზედა 7 სართ.; მიწისქვეშ 1 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N20 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 4 459 კვ.მ. კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 32,4 მ. კ-2= 2,0 მიწისზედა 7 სართ.; მიწისქვეშ 2 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N21 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 3 630 კვ.მ. კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 32.4 მ. კ-2= 1,7 მიწისზედა 7 სართ.; მიწისქვეშ 2 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N22 (სზ-5) - მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი: 4 317 კვ.მ. კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 32.4 მ. კ-2=



2,1 მიწისზედა 7 სართ.; მიწისქვეშ 2 სართ.; კ-3= 0,3 სექტორი N23 (რზ-3) - სპორტულ გამაჯანსაღებელი ფართობი: 10 128 კვ.მ. კ-1= 0,1 მაქსიმალური სიმაღლე 12 მ. კ-2= 0,2 მიწისზედა 2 სართ.; მიწისქვეშ 2 სართ.; კ-3= 0,6 სექტორი N24 (ტზ-1) ფართობი: 585 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,2 სექტორი N25 (ტზ-1) ფართობი: 663 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 სექტორი N26 (ტზ-1) ფართობი: 903 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 სექტორი N27 (ტზ-1) ფართობი: 1 047 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 სექტორი N28 (ტზ-1) ფართობი: 924 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 სექტორი N29 (ტზ-1) ფართობი: 1 114 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 სექტორი N30 (ტზ-1) ფართობი: 1 050 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 სექტორი N31 (ტზ-1) ფართობი: 1 788 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 შენობა-ნაგებობის სართულიანობა: მიწისზედა 2-3; 6-7; 9; სართული შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე: 12მ; 26-29მ; 32.4-38მ; ჯამური კოეფიციენტები: განაშენიანების კოეფიციენტი - კ-1=0.2 (39 597 კვ.მ) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2=1.2 (150 295 კვ.მ) გამწვანების კოეფიციენტი - კ-3=0.3 (40 720 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 2 მარტის N01230613996წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 6 მარტის N01230651977 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0323074124-03 15.03.2023წ; 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 N01223052710-67 (N01223253895-67; N012300694-67; N01230392843-67; N01230462265-67; N01230602993-67; N01230722080-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

9. ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.030.002) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323074117-03- 15.03.2023)

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, გმირი კურსანტების ქუჩა №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.030.002). საპროექტო არეალის ჯამური



ფართობია 6 149 კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარედ განთავსებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ვრცელდება სამრეწველო ზონა1 (ს-1); ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ); შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ტერიტორიაზე იგეგმება 8 სართულიანი, 5 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 6 149 კვ.მ; საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1 საპროექტო შენობების რაოდენობა - 5 (ხუთი); სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ფართობი: 1 700 კვ.მ გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი: 1 844 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6): კ-1 - 0,5 კ-2 - 2.5 კ-3 - 0,3 სართულიანობა- 8 მიწისქვეშა ავტოსადგომები რაოდენობა (სავარაუდო): 80 ავტოსადგომების განთავსება სრულად უნდა მოხდეს მიწისქვეშა ტერიტორიაზე. არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა1 (ს-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 თებერვლის N01230553593წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 22 თებერვლის N01230533435 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 ნინო წულაძემ, საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.*

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.030.002) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 0323074117-03 15.03.2023წ; 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 №01230177-67 (№01230373928-67; №01230511560-67 )) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

10. "ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0323074122-03- 15.03.2023](http://www.ms.gov.ge))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქი თბილისი, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 5044 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობია 4647 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის (№01.10.05.042.012 და №01.72.14.009.657 საკადასტრო ერთეულებს შორის)- 397 კვ.მ. საპროექტო არეალში და მიმდებარედ გვხვდება სხვადასხვა ტიპის განაშენიანება. დომინანტურია შენობა-ნაგებობები საოფისე, სავაჭრო და სამრეწველო ფუნქციით. საკვლევ არეალში ძირითადად გვხვდება სასაწყობე სივრცეები, ავტომობილის მომსახურე ობიექტები და ღია ავტოსადგომები. საპროექტო მიწის ნაკვეთი განთავსებულია აშშ-ს საელჩოსთან ახლოს, 200 მ-ში. სადაც მოქმედებს როგორც სიმაღლის შეზღუდვა საელჩოს ნიშნულიდან მაქსიმუმ 10 მ (საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 10 მ-ს), ისე ღიობების მოწყობის შეზღუდვა საელჩოს მხარეს. ასევე, საპროექტო ტერიტორიაზე, ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში, კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.013.926) ფიქსირდება მაღალი გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება, თუმცა, აღნიშნულ არეალში არ იგეგმება სამშენებლო სამუშაოები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება საავტომობილო მომსახურების ცენტრის (ავტოსერვისი/საწყობი) მშენებლობა. იგეგმება ტერიტორიაზე არსებული შენობების ნაწილობრივი დემონტაჟი. ასევე, დაგეგმილია არსებული ავტომომსახურების სერვის ცენტრის გადატანა ჩრდილოეთით არსებულ მიწის ნაკვეთზე და არსებული შოურუმის რეკონსტრუქცია პარამეტრების უცვლელად. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი- 5 044 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 6; შენობების რაოდენობა 4; სართულიანობა/სიმაღლე- 1-3 სართული / 10მ; საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2): კ-1 – 0.7; კ-2 – 4.6; კ-3 – 0.2 ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1): კ-1 –; კ-2 –; კ-3 –0.1 ; არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 8 თებერვლის N01230393519 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.72.14.009.657; 01.72.14.013.926; 01.10.05.042.012 საკადასტრო ერთეულებზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 2 თებერვლის N01230331291 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. სახელმწიფო ქონების ეროვნული

სააგენტოს 2023 წლის 1 მარტის N5/11753 წერილის შესაბამისად, სსიპ - საზოგადოებრივი უსაფრთხოების მართვის ცენტრი "112" -ის 27.02.2023 წლის NMIA 4 23 00560788 წერილის გათვალისწინებით სააგენტო კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს N01.72.14.013.926 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების არეალში შეყვანას და ხსენებული საკადასტრო ერთეულის წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით განვითარება, იმ პირობით, რომ სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ მიადგება სახელმწიფო ქონებას, არ გაუარესდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფუნქციური ზონა და შესაძლებელი იქნება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების დამოუკიდებლად განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 24 თებერვლის N61-01230551168 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 07 თებერვალს N01230383500-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

*საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.*

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, №23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.926; №01.72.14.009.657; №01.10.05.042.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავტომობილო მომსახურების ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0323074122-03 15.03.2023წ; 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 №01223641737-67 (№0123034322-67; №01230383500-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

11. „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქ. N5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა, N62; ქალაქი თბილისი, კრწანისის II ჩიხი, N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.162; N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.159; N01.18.06.015.084) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ([საკრებულოს №12-0323074123-03- 15.03.2023](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქ. N5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა, N62; ქალაქი თბილისი, კრწანისის II ჩიხი, N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.162; N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.159; N01.18.06.015.084) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ტერიტორიის ჯამური

ფართობია 12 461 კვ.მ. მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია- 65,2 კვ.მ გადაგეგმარდება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალი ნაკვეთების ფართობების ჯამის უცვლელად. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარე ტერიტორია ძირითადად განაშენიანებულია დაბალი და საშუალო სიმაღლის შენობებით (მაქსიმუმ 7 სართული). საპროექტო არეალის სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს დიდი ბრიტანეთის საელჩო და კრწანისის რეზიდენცია. სატრანსპორტო კავშირი ტერიტორიამდე ხორციელდება კრწანისის ქუჩიდან და კრწანისის მე-2 ჩიხიდან. „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 ტერიტორიაზევერცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N375 და ამავე წლის 7 ოქტომბრის N541 განკარგულებებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტები. საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებულია არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მთელ ტერიტორიაზე. დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. ხდება დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის კონფიგურაციის ცვლილება ფართის უცვლელად (65,2კვ.მ.). საპროექტო ტერიტორიაზე გადადის სს „თელასის“ საკუთრებაში არსებული ელექტროგადამცემი ხაზები და „თბილისი ენერჯის“ საკუთრებაში არსებული დაბალი წნევის გაზსადენი. შესაბამისად, გათვალისწინებულ უნდა იქნას აღნიშნული უწყებების 2022 წლის 05 ივლისის N0705/132/22 და 2022 წლის 9 ნოემბრის N01-13-91159-22 წერილები. ტექ- ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწისნაკვეთის ჯამური ფართი: 12 461 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) ფართი - 12 461 კვ.მ. საპროექტო კოეფიციენტები:კ-1=0,5;კ-2=2,1;კ-3=0,3 მაქსიმალური სართულიანობა : მიწისზედა 5 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება :საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 15 მარტის N0123074464 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 27 თებერვლის N 0123058125 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

*საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.*

***აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქ. N5-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N62; ქალაქ თბილისში, კრწანისის II ჩიხი N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.162;***

**N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.159; N01.18.06.015.084) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0323074123-03 15.03.2023წ; 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 N01223562141-67 (N01230253931-67; N01230542485-67; N01230684132-67; N01230723236-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.**

12. ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის V შესახვევი №7ა-ში; ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №48-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.027.011; №01.17.11.027.144; №01.17.11.027.145; №01.17.11.027.143; №01.17.11.027.134) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ([საკრებულოს №12-0323074116-03- 15.03.2023](#))

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, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის V შესახვევი №7ა-ში; ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №48-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.027.011; №01.17.11.027.144; №01.17.11.027.145; №01.17.11.027.143; №01.17.11.027.134) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 10 655 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობია 10575 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის- 80 კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარედ ფიქსირდება შერეული ტიპის განაშენიანება, კერძოდ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, სპორტული მოედანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) და მცირედ ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირედ ნაწილზე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე მოეწყობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 10 655 კვ.მ. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ფართობი-დაახლოებით 2340 კვ.მ (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)); სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 2; შენობების რაოდენობა - 2; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 11-13; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-6 კ1-0.5, კ2-2.5 , კ3-0.3 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 თებერვლის N01230452631 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს



დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 16 თებერვლის N0123047453 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 2023 წლის 24 თებერვლის N61-01230551126 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიები, ასევე 01.00.088 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობა (გარე განათების ხაზი) მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 24 იანვარს N01230243696-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

*საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.*

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის V შესახვევი №7-ში; ზოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №48-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.027.011; №01.17.11.027.144; №01.17.11.027.145; №01.17.11.027.143; №01.17.11.027.134) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0323074116-03 15.03.2023წ; 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 №01222932602-67 ( №01223493480-67; №01230122463-67; №01230243696-67; №01230393824-67; №01230443778-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

13. ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა №20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.09.006.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0323074126-03- 15.03.2023](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ნაკვეთს არასტანდარტული ფორმა აქვს და ხასიათდება რთული რელიეფით, ნიშნულებს შორის სხვაობა გარკვეულ მონაკვეთებში 20 მეტრსაც კი აღემატება. საპროექტო ტერიტორიასთან სამანქანო კავშირი ხორციელდება დიმიტრიადის და მუსხელიშვილის ქუჩების გავლით, რომელიც შემდგომ უკავშირდება შ. პეტეფის ქუჩას. საპროექტო ნაკვეთზე გადის მიწისქვეშა წყალსადენი და დაცულია 10 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული



მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), მცირედ ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) კოეფიციენტებით. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 2 ბლოკად. ორივე ბლოკი იქნება 13 სართულიანი. რელიეფიდან გამომდინარე მიწისქვეშა სართულზე მოეწყობა ავტოსადგომები და კომერციული ფართები. ობიექტზე შესვლა მოხდება სხვადასხვა ნიშნულიდან. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა შესაძლებელი იქნება ჩრდილოეთ მხარეს ო. დიმიტრიადის ქუჩის მხრიდან. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 - 0.5; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ2 - 2,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 - 0.3; შენობების რაოდენობა: 2 შენობა; გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (სავარაუდო): 4376.8 კვ.მ; სათამაშო მოედნების ფართობი (სავარაუდო): 383.1 კვ.მ; გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ფართობი (სავარაუდო): 529.18 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა (სავარაუდო): 13; შენობა-ნაგებობის სიმაღლე (სავარაუდო): 39 მეტრი; ავტოსადგომების რაოდენობა (სავარაუდო): 102 მიწისქვეშა ავტოსადგომი; არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 15 მარტის N01230742983 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 მარტის N0123060264 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა №20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

*საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.*

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

14. „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.060; N01.14.16.008.142; N01.14.16.008.144; N01.14.16.008.143; N01.14.16.008.141; N01.14.16.008.140) კინო-ქალაქის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე [\(საკრებულოს №12-0323074121-03- 15.03.2023\)](#)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.060; N01.14.16.008.142; N01.14.16.008.144; N01.14.16.008.143; N01.14.16.008.141; N01.14.16.008.140). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 30 691 კვ.მ; ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია ფერმწერთა ქუჩის გავლით; მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულია ორი შენობა-ნაგებობა და მცირე ზომის ეკლესია. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ტერიტორიის ნაწილზე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა2 (რზ-2); ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 27 ივნისის N209 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის გამოჯვანა 5 გეგმარებით ერთეულად, საიდანაც 1 გეგმარებითი ერთეული დაეთმობა არსებულ ეკლესიას; დანარჩენი კინო-ქალაქს, სადაც განთავსდება 5 შენობა-ნაგებობა (ავტოსადგომი; ადმინისტრაცია; კონსკოლა; კამპუსი; საწყობი; სტუდენტა საცხოვრებელი; კომერციული). შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 30 691 კვ.მ; საპროექტო ტერიტორია ვითარდება 5 მიწის ნაკვეთად: ნაკვეთი N1 - ფართობი 819 კვ.მ. სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ 1) კ-1=0.2 (1662,2 კვ.მ) კ-2=0.1 კ-3=0,8 (664,8კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 1 სართ; 5მ; დასაშვები ფუნქციები: საკულტო (ეკლესია); ნაკვეთი N2-ფართობი 12 კვ.მ სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ 1) კ-1=0.1 კ-2=-0.1 კ-3=0.00 არსებულ რეისტრაციაზე განთავსებულია ეკლესია; ნაკვეთი N3- ფართობი 197 კვ.მ. სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.0 კ-2=0.0 კ-3=0.2 (40 კვ.მ) დასაშვები ფუნქციები: ავტოსადგომი; ნაკვეთი N4 - ფართობი 18 781 კვ.მ. სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.3 (5 860 კვ.მ) კ-2=0,8 (15 303 კვ.მ) კ-3=0,3 (4201.8 კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 6 სართ; 19,8 მ. დასაშვები ფუნქციები: ადმინისტრაცია; კინოსკოლა; კამპუსი; საწყობი; ნაკვეთი N5 - ფართობი 10 882 კვ.მ. სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) კ-1=0.4 (4 800 კვ.მ) კ-2=0.4 (4 800 კვ.მ) კ-3=0.2 (1 733.2 კვ.მ) მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 1 სართ. 16 მ. დასაშვები ფუნქციები: პავილიონი; არსებული ფუნქციური ზონირება : სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება : სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 7 თებერვლის N01230383809 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს კინო-ქალაქის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 23 თებერვლის N0123054417 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2023 წლის 25 იანვრის N 5 / 4 0 7 4 წერილის შესაბამისად, სააგენტო თავისი კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი, ქალაქ

თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული N01.14.16.008.141, N01.14.16.008.060, N01.14.16.008.144, N01.14.16.008.142, N01.14.16.008.143 და N01.14.16.008.140 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება განხორციელდეს იმ პირობით, რომ რეგულირების გეგმაში მოქცეულ ყველა ნაკვეთზე გავრცელდება სპეციალური ზონა 1-ის მოთხოვნები, სახელმწიფოს არ წარმოემოზა რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ მიადგება ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებას და შესაძლებელი იქნება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, აღნაგობის უფლებით გადაცემული უძრავი ქონების დამოუკიდებლად განვითარება.

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

*ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.060; N01.14.16.008.142; N01.14.16.008.144; N01.14.16.008.143; N01.14.16.008.141; N01.14.16.008.140) კინო-ქალაქის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

15. ქალაქ თბილისში, ვ.ფშაველას I შეს. N1/43; ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N41-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.03.034.016; N01.14.03.034.011; N01.14.03.034.015; N01.14.03.034.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0323074114-03-15.03.2023](#))

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, ვ.ფშაველას I შეს. N1/43; ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N41-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.03.034.016; N01.14.03.034.011; N01.14.03.034.015; N01.14.03.034.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 15 254 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 15 101კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 153 კვ.მ. აღნიშნული 153 კვ.მ. ტერიტორიის პერიმეტრზე გათვალისწინებულია იმისათვის, რომ მოხდეს საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივი მდგომარეობით და საავტომობილო/საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის მოსაწესრიგებლად. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირედ ნაწილზე შემოთავაზებულია შიდა კვარტალური გამწვანება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით საპროექტო ტერიტორია სრულად განვითარდება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა (სსზ-2)-ით; საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია

მრავალფუნქციური კომპლექსის (შენობების) მშენებლობა, სადაც განთავსდდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი, კომერციული და სხვა დანიშნულების ობიექტები. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, გათვალისწინებულია N01.14.03.034.016; N01.14.03.034.015 საკადასტრო ერთეულზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, ამასთან, დაგეგმილია "პროფკავშირების" შენობაზე არსებული მოზაიკის შენარჩუნება და მისი ერთ-ერთ საპროექტო ობიექტზე მოწყობა. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდდება შენობა-ნაგებობები საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე ფართებით, ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი-75%, საზოგადოებრივი- 25%. ასევე, პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია N01.14.03.034.002 საკადასტრო ერთეულზე არსებული სს „თელასის“ შენობის გადატანა/ადგილმონაცვლეობა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N380 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები „ქ. თბილისი, შარტავასქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავასქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრეიბერისქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძისქ №16 (ყოფილიმარშალგელოვანისგამზირი №1ა-1ბ, დიდმისმასივის II კვარტლისმიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანისქუჩა №2 (ს/კ № 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტებისქ № 45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუასქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) - არსებულისამშენებლოობიექტებისდასრულებისთვისფინანსურიმხარდაჭერისმიზნითმშპს „ცენტროინტეჯუვის“ (ს/ნ. 204460957) დაშპს „დელისიდევლოპმენტის“ (ს/ნ. 405466865) მიმართმისამართზე - ქ. თბილისივაჟა-ფშაველას I შესახვევი, №1/43 (ს/კ. №01.14.03.034.011) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, რომლის მიხედვითაც: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2-4.6 დან 5. 3-მდე; ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება განხორციელდეს იმგვარად, რომ საპროექტო არეალზე არ გავრცელდეს განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრისთვის დადგენილი რეგულირება; ზემოაღნიშნულის შესაბამისად მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.034.011) მოხდა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2-4.6 დან 5.3-მდე. ასევე, აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდდება შენობა-ნაგებობები, შემდეგი ფუნქციური გადანაწილებით: საცხოვრებელი ფუნქცია- 25%, საზოგადოებრივი ფუნქცია- 75% (კომერციული, საოფისე, სავაჭრო და სხვა). საპროექტო შენობა-ნაგებობებისთვის ავტოსადგომების მოწყობა სრულად მოხდება მიწისქვეშა ტერიტორიაზე. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი 15 254 კვ.მ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 3; შენობების რაოდენობა 6; სართულიანობა 1-35 სართული; ნაკვეთი N 1 -10 038 კვ.მ კ1-0.5, კ2-4.6, კ3-0.3 - საცხოვრებელი75%, საზოგადოებრივი25%; ნაკვეთი N 2 -5000 კვ.მ კ1-0.7, კ2-5.3, კ3-0.2 -საცხოვრებელი 25%; - საზოგადოებრივი 75%; ნაკვეთი N 3- 63 კვ.მ კ1-0.7, კ2-4.6, კ3-0.2 -საინჟინრო ნაგებობა 100%; არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), შიდა-კვარტალური გამწვანება. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-161 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები

პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა (ფართობი დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 1 მარტის N01230601698 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 2 მარტის N01230612151 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 2023 წლის 1 მარტის N61- 01230603280 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 13 თებერვალს N01230443983-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ვ.ფშაველას I შეს. N1/43; ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N41-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.03.034.016; N01.14.03.034.011; N01.14.03.034.015; N01.14.03.034.002) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

*კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შემავალ მიწის ნაკვეთებზე -ს/კ ,N01.14.03.034.016; N01.14.03.034.015 ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღება არ მოხდეს, სანამ არ იქნება ექსპლუატაციაში მიღებული ს/კ N01.14.03.034.011- ზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები.*

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.



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

*პროტესტის ნიშნად კომისიის სხდომა დატოვებს კომისიის წევრებმა - ნინო წულაძემ, ლილე ლიპარტელიანმა, საბა ბუაძემ და მიხეილ კაკაურიძემ.*

16. „ქალაქ თბილისში, სამურზაყანოს ქუჩა N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.010.002) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0323074113-03- 15.03.2023)

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, სამურზაყანოს ქუჩა N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.010.002). მიწის ნაკვეთის ფართობია 11 369 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარეობდა საბჭოთა დროინდელი საწარმო, რომლის დომონტაჟიც დაგეგმილია საპროექტო წინადადებით. ტერიტორიასთან სამანქანო კავშირი ხორციელდება დასავლეთის მხრიდან, სამურზაყანოს ქუჩის გავლით ცხრა ძმის ქუჩიდან, ხოლო აღმოსავლეთის მხრიდან გრუნტის გზის გავლით ცაიშის ქუჩიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), მცირე ნაწილზე- სატყეო და სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N457 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება ხდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ის კოეფიციენტებით. მასზე დაგეგმილია ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა შიდა საუბნო გზები ტროტუარებით, სარეკრეაციო (სპორტული და ღია სათამაშო მოედნები) და კომერციული (მაღაზია, აფთიაქი და სხვა) სივრცეები. ავტოსადგომები სრულად მოეწყობა მიწისქვეშა დონეზე. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 - 0.5 ; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ2 - 1,4 - 15 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 - 0.3 - 3419 კვ.მ; შენობების რაოდენობა: 2 შენობა; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 თებერვლის N01230553539 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 22 თებერვლის N01230533430 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის



მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სამურზაყანოს ქუჩა N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.010.002) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

17. ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.006.118) „საზოგადოებრივი მაუწყებლის“ ადმინისტრაციული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 თებერვლის N47 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0323074110-03-15.03.2023](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.006.118). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 18761 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია შიდა კვარტალური გამწვანება. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 თებერვლის N47 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ1 – 0,7; კ2 – 3,5; კ3 – 0,2; მაქსიმალური სართულიანობა - 4 სართული; პროექტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობები: A ბლოკი - ადმინისტრაციული შენობა. B ბლოკი - პავილიონები/სტუდიების შენობა. C ბლოკი - კინოფორების არქივი. D ბლოკი - ტექნიკური შენობა. E ბლოკი - ავტოსადგომი. საპროექტო მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ ნაწილზე, მდებარეობს სანიაღვრე კოლექტორი, სადაც შპს“თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ დადგენილია შემდეგი შეზღუდვა: ყოველი შენობა-ნაგებობის კედელი სანიაღვრე კოლექტორის კედლიდან დაცილებული უნდა იქნეს არა ნაკლებ 5 მეტრისა. აღნიშნული გათვალისწინებული უნდა იქნეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით იგეგმება A და B ბლოკებს შორის მიწისპირა სართულზე დამაკავშირებელი ხიდი, ასევე, C ბლოკს, რომელიც წარმოადგენს არქივის მიწისქვეშა შენობას, ემატება ერთი მიწისზედა სართული (ერთი მიწისქვეშა და ერთი მიწისზედა). ამასთან, იგეგმება D (ტექნიკური შენობა) და E (ავტოსადგომი) ბლოკების კონფიგურაციის ცვლილება (გაზრდა). დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სხვა პარამეტრები რჩება უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 28 თებერვლის N012305931 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.006.118) „საზოგადოებრივი მაუწყებლის“ ადმინისტრაციული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 თებერვლის N47 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

18. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართებზე - 1. ქ. თბილისი, სოხუმის ქ. 6 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.005); 2. ქ. თბილისი, ევდოშვილის ქ. 25 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.002) 3. ქ. თბილისი, აკ.წერეთლის გამზირი/ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N35/52- არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.014) - მიმართებაში მიღებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „სანამის“ (ს/კ 402191150) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების შესახებ“ [\(საკრებულოს №12-0323074125-03-15.03.2023\)](#)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა.

კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ: 01011013838) 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.ბაქრადის 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, ოთარ ონიაშვილის ქ. N59-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (N01.10.12.033.009, ფართობი - 438 კვ.მ) - მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.1-დან 2.7 - მდე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები; ნათელა ურუმაშვილმა (პ/ნ: 01011013838) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 92 229 (ოთხმოცდათორმეტი ათას ორას ოცდაცხრა) 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 „გეთვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ ავართემენტს“ (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; ნათელა ურუმაშვილმა (პ/ნ: 01011013838) 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; ნათელა ურუმაშვილმა (პ/ნ: 01011013838) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N64).

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

19. შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ: 01011013838) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ([საკრებულოს №12-0323074125-03-15.03.2023](#))

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა.

კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „სანამის“ (ს/კ 402191150) მიმართ მისამართებზე - 1. ქ. თბილისი, სოხუმის ქ. 6 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.005, ფართობი - 588 კვ.მ); 2. ქ. თბილისი, ევდოშვილის ქ. 25 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.002, ფართობი - 843 კვ.მ); 3. ქ. თბილისი, აკ.წერეთლის გამზირი/ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N35/52- არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.014; ფართობი 2814 კვ.მ) მიმართებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N22.1378.1505, 7.09.2022; N23.88.103, 25.01.2023) და ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N469, 09.09.2022; N35, 27.01.2023) ხელშემწყობი ღონისძიებების ძალაში დატოვებასთან დაკავშირებით, შემდეგი პირობებით: დაინტერესებულმა პირმა - შპს „სანამიმ“ (ს/კ 402191150), „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 „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 უზრუნველყოს: ა.ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებებით (N469, 09.09.2022; N35, 27.01.2023) გათვალისწინებული თანხის 626 774 (ექვსასოცდაექვსი ათას შვიდას სამოცდათოთხმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა, გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით; ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით გადასახდელი თანხის გადახდისათვის დადგენილი ვადის 184 კალენდარული დღით) გადაცილების გამო, თანხის 62 829.62 (სამოცდაორი ათას რვაას ოცდაცხრა ლარი და სამოცდაორი თეთრი) გადარიცხვა; შპს „სანამიმ“ (ს/კ 402191150), ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხების გადარიცხვა, ამავე ქვეპუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა სცდებოდეს 2023 წლის 9 სექტემბერს; იმ შემთხვევაში, თუ შპს „სანამიმ“ (ს/კ 402191150), ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა.ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხა გადაიხადა ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ვადამდე (09.09.2023-მდე), ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით გადასახდელი თანხის გადახდისათვის დადგენილი ვადის გადაცილების გამო ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა.ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხა შეიცვალოს და დაანგარიშდეს შემდეგი ფორმულის მიხედვით:  $An = An-1 * (1 + r/365 * dn) - V$  სადაც:  $An$  - არის შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში შესასრულებელ ვალდებულებაზე ვადაგადაცილებულ დღეებზე  $n$  დარიცხვის რაოდენობის შემთხვევაში დაკისრებული გადასახადი;  $An-1$  - არის შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში შესასრულებელ ვალდებულებაზე პროცენტის წინა დარიცხვის დროს არსებული ნაშთი;  $V$  - არის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში დარჩენილი შესასრულებელი ვალდებულების ოდენობა ლარში გადახდის ბოლო დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის ეკვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში;  $r$  - არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 ივლისის N 21.929.1041 განკარგულებით შექმნილ დოკუმენტალურ აკრედიტივზე განთავსებულ თანხაზე დარიცხული წლიური სარგებელი დამოწმებული ბანკის 1.5% მომსახურების საკომისიოს გამოკლებით;  $dn$  - არის თანხაზე პროცენტის დარიცხვის დღეს სარგებლის დასარიცხი დღეების რაოდენობა. საპროცენტო განაკვეთი (7%) გამომდინარეობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 ივლისის N 21.929.1041 განკარგულებით შექმნილ დოკუმენტალურ აკრედიტივზე განთავსებულ თანხაზე არსებული წლიური სარგებელის განაკვეთისგან (8.5%) დამოწმებული



ბანკის 1.5% მომსახურების საკომისიოს გამოკლებით; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“-  
„ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ  
განკარგულებით გათვალისწინებული პირობის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს მიერ შეთანხმებული განკარგულებებით (N469, 09.09.2022; N35, 27.01.2023)  
გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

*რ. სობაძე*

რევაზ სობაძე