

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #30

ქ. თბილისი

2023 წელი, 18 მაისი 18:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: -

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

სერგო ბირკაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი

მარიამ კვერნაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

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

ქეთევან კანდელაკიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი

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

ოთარ ჩიტიძე - 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

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
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 №12-032311661-03 26.04.2023; №12-032311785-03 27.04.2023; №12-032312371-03 - 03.05.2023)

2.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის N19-118 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-032313081-03-10.05.2023)
3.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03231371-03- 17.05.2023)
4.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64- 103 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322123120-03- 03.05.2022)
5.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03231178-03 27.04.2023; №12-0323101160-03 11.04.2023; №12-03231182-03 28.04.2023; №12-032312427-03 04.05.2023; №12-032312428-03 04.05.2023; 12-032313777-03- 17.05.2023)
6.	ქ. თბილისში, სოფელ დიდლოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.035.161) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032311719-03 27.04.2023)
7.	ქ. თბილისში, ბაღდადის ქუჩა №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.026.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032312442-03 - 04.05.2023)
8.	ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032312443-0304.05.2023)
9.	ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 07/052) (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.052) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-03231252-03 - 05.05.2023)
10.	ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-03231255-0305.05.2023)



11.	ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.131; N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032312557-0305.05.2023)
12.	„ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა №6, №7, მარშალ გელოვანის გამზირი №23გ, №27, №23, №23ა, №23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.023, №01.10.10.025.036, №01.10.10.025.045, №01.10.10.025.069, №01.10.10.025.070, №01.10.10.025.071, №01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-03231253-0305.05.2023)
13.	ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტისდამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-03231254-03 05.05.2023)
14.	ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა №13-ში; ქალაქ თბილისში, მეტრო სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.17.001.151; №01.11.17.001.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032312178-03 01.05.2023)
15.	ქალაქ თბილისში,ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/049) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.889) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231181-03 28.04.2023)
16.	ქალაქ თბილისში,ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/049) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.888) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231184-03 28.04.2023)
17.	ქალაქ თბილისში,მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.897-ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231185-03 28.04.2023)



18.	ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.897-ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032311829-03 28.04.2023)
19.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.079; №81.02.18.795; №81.02.18.786; №81.02.18.787; №81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032311828-03 28.04.2023)
20.	ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა №18-ში (ნაკვ.85/28) (ნაკვ.85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი №1 და ნაკვეთი №2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.20.01.085.028; №01.20.01.085.054; №01.20.01.085.056; №01.20.01.085.055; №01.20.01.085.035) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032311859-03 28.04.2023)
21.	ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრის (საწყობები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032312562-03 05.05.2023)
22.	ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323137107-03 17.05.2023)
23.	ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323137106-03 17.05.2023)
24.	„ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N396 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032313791-03- 17.05.2023)



25.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.811; N72.16.23.938; N72.16.23.937; N72.16.23.219-ის ნაწილი; N72.16.23.936; N72.16.15.742; N72.16.23.980; N72.16.23.978; N72.16.23.977; N72.16.23.348-ის ნაწილი; N72.16.15.812; N72.16.15.808; N72.16.15.741; N72.16.23.979; N72.16.23.410; N72.16.15.907; N72.16.15.908; N72.16.15.909; N72.16.23.067; N72.16.23.068; N72.16.15.911; N72.16.33.144) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231381-03 -18.05.2023)
26.	ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, N18-22 (ნაკვეთი N 7/33), (ნაკვეთი N 7/36), N22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.12.007.076; N01.18.12.007.075; N01.18.12.007.126; N01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309680-03- 06.04.2023)
27.	მისამართებზე - ქ.თბილისი, საირმის ქუჩა N37 (ს/კ: N01.10.14.024.036); ქ.თბილისი, მუხამის ქ.N4 (ს/კ: N01.14.11.024.004); ქ.თბილისი ი.აბაშიძის ქ.N55 (ს/კ: 01.14.11.024.012) მდებარე ობიექტებისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე (საკრებულოს №03-032313785 -17.05.2023)
28.	ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N20/ლუხ კაჩინსკის ქუჩა N2 (ს/კ 01.17.13.041.016), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის დაინტერესებული პირის შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 454407721) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების შესახებ“ (საკრებულოს №12-0323137104-03 - 17.05.2023)
29.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და და შპს „შიზის“ (ს/კ 406368728) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0323137104-03 - 17.05.2023)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დაამტკიცა დღის წესრიგი.

1. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032311661-03 26.04.2023; №12-032311785-03 27.04.2023; №12-032312371-03 - 03.05.2023)



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 სამართალურ ურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლი არეგულირებს განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის შემთხვევებს. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, ეს მუხლი არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე, ხოლო ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი (გარდა წესების V<sup>1</sup> თავით გათვალისწინებული შემთხვევებისა) არ ვრცელდება ასევე კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებზე. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, აღნიშნული მუხლის მე-3 პუნქტში ხდება ტექნიკური ხასიათის დაზუსტება, კერძოდ ახალი რედაქციით, ამოღებულია სიტყვები „(გარდაწესების V<sup>1</sup> თავით გათვალისწინებული შემთხვევებისა)“, ვინაიდან, V<sup>1</sup> თავში, 39<sup>1</sup> მუხლის მე-17 პუნქტში უკვე განმარტებულია, რომ ეს მუხლი არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული შენობა - ნაგებობებზე.

განაშენიანების რეგულირების წესების 39<sup>1</sup> მუხლი განსაზღვრავს ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების მექანიზმებს, რომელიც ხორციელდება ბიზნეს-სუბიექტების მონაწილეობით. ამავე მუხლით 13<sup>1</sup> პუნქტში განსაზღვრულია კრიტერიუმები, რაც გათვალისწინებული უნდა იყოს ბიზნეს-სუბიექტების მიერ ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის დროს. შესაბამისად, ამ პუნქტის მიხედვით ბიზნეს-სუბიექტი, რომელიც მონაწილეობს შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების პროგრამაში, ვერ მიიღებს იმაზე მეტ მხარდამჭერ ღონისძიებებს რაც ამ პუნქტშია ჩამოთვლილი. გასათვალისწინებელია, რომ ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების პროგრამა გარკვეულწილად სპეციფიკურია, რომელიც, საზოგადოებრივი მნიშვნელობის მქონე ღონისძიებაა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, როცა ბიზნეს-სუბიექტის მიერ ხორციელდება აღნიშნული მუხლით (39<sup>1</sup> მუხლი) ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლება, მნიშვნელოვანია, რომ მას ასევე, დამატებით მიეცეს, კიდევ ერთხელ და ამასთან მხოლოდ ერთჯერადად კ-2 კოეფიციენტის გადამეტების შესაძლებლობა მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში შესაბამისი მაკომპენსირებელი თანხის გადახდით, განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, რომლის მიხედვითაც კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადად კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ხელშემწყობის მიზნით მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენების შემთხვევაში. აქვე, იქიდან გამომდინარე, რომ ბიზნეს-სექტორის მიერ არ მოხდეს მასიურად პარამეტრების გადამეტების მოთხოვნა, ასევე, იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ დედაქალაქისთვის მნიშვნელოვანია სწორი ურბანული განვითარება, წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით კეთდება დათქმა, რომ იმ მიწის ნაკვეთებზე რომლებზე 2019 წლის 21 მარტის შემდგომ მოხდა ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება,



ბიზნეს-სუბიექტებს აღარ ექნებათ შესაძლებლობა, რომ დამატებით მოითხოვონ კ-2 მაჩვენებლების გადამეტება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლს ემატება შემდეგი შინაარსის 3<sup>1</sup> პუნქტი: „თუ კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება განხორციელდა ამ წესის 39<sup>1</sup> მუხლის საფუძველზე, კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება დასაშვებია დამატებით, ერთჯერადად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. ამასთან, ამ პუნქტის შესაბამისად კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება დამატებით, დასაშვებია მხოლოდ იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც 2019 წლის 21 მარტიდან არ მომხდარა კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება.“.

განაშენიანების რეგულირების წესების 39<sup>1</sup> მუხლის მე-11 პუნქტის მიხედვით - ავარიული სახლის ჩანაცვლების ფარგლებში აშენებულ ახალ შენობა-ნაგებობაში, ავარიული სახლის მესაკუთრეს/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრს გადაეცემა არანაკლებ მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართის (ფაქტობრივი ანაზომის მიხედვით) ფართობის ტოლი ფართობი გარემონტებულ მდგომარეობაში. შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლების პროგრამის განხორციელების პროცესში, გამოვლინდა შემთხვევები, რა დროსაც ავარიულ შენობა - ნაგებობაში მესაკუთრის/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართი არ აღემატება 15 კვადრატულ მეტრს, რაც გარკვეულ სირთულეებს წარმოშობს ახალი შენობა-ნაგებობის ფართობის განშლის პროცესში. იქიდან გამომდინარე, რომ მსგავსი მცირე ფართის მქონე პირებისთვის არ მოხდეს უფრო დიდი ფართობის გადაცემა, რაც არასამართლიანი მიდგომა იქნებოდა სხვა მფლობელებთან შედარებით, მიზანშეწონილია 15 კვადრატული მეტრი ფართის მქონე პირებს აუნაზღაურდეს, ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილი, ჩანაცვლებულ შენობა - ნაგებობაში შესაბამისი ოდენობის ფართის სარეალიზაციო ფასის შესაბამისი თანხით.

გარდა ამისა, თუ ავარიული სახლის მესაკუთრის/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართი (ფაქტობრივი ანაზომის მიხედვით) არის 15 კვადრატული მეტრი ან აღემატება 15 კვადრატულ მეტრს, მაგრამ ახალ შენობა-ნაგებობაში, მისი გეგმარებიდან გამომდინარე შეუძლებელია ზუსტად იმ ფართის გამოყოფა რა ფართსაც ავარიული სახლის მესაკუთრე/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი ფლობდა, ავარიული სახლის მესაკუთრეს/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრს შესაძლებელია გადაეცეს გაზრდილი ფართი, თუმცა იმ ოდენობამდე, რა ოდენობამდეც შეუძლებელია დამოუკიდებელი საკუთრების გაჩენა, მაგრამ არაუმეტეს 30 კვადრატული მეტრის ფართისა. აღნიშნული ოდენობა აღებულია არსებული პრაქტიკიდან, როცა ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის მიერ დაპროექტებული შენობა-ნაგებობები ყველაზე მინიმალურ საცხოვრებელ ფართად მიუთითებს დაახლოებით 30 კვადრატულ მეტრს.

აქედან გამომდინარე, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტით, განაშენიანების რეგულირების წესების 39<sup>1</sup> მუხლს მე-11 პუნქტის შემდეგ ემატება შესაბამისი შინაარსის 11<sup>1</sup> და 11<sup>2</sup> პუნქტები. გარდა ზემოაღნიშნულისა, პრაქტიკაში გამოვლინდა შემთხვევები, რომ ოკუპირებულ ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირებს, რიგ ჩასანაცვლებელ შენობა - ნაგებობებში, სახელმწიფოსგან გადაცემული აქვთ ფართები, თუმცა აღნიშნული ფართები რეგისტრირებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის/ამხანაგობების საკუთრებად. შესაბამისად, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტით, განაშენიანების რეგულირების წესების იგივე მუხლს დამატებული 12<sup>1</sup> და 12<sup>2</sup> პუნქტებით, იმ შემთხვევაში, თუ უძრავი ქონება სახელმწიფოს მიერ გადაცემულია დევნილი ოჯახებისათვის და იგი რეგისტრირებულია როგორც ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრება, ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას საცხოვრებელ



ფართად იანგარიშებაბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრების ის ნაწილი, რომელიც კეთილმოწყობილია და ფაქტობრივად გამოიყენება საცხოვრებლად. აღნიშნული გარემოება უნდა დასტურდებოდეს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით.

წესების იგივე მუხლის 13<sup>1</sup> პუნქტს დამატებული „დ<sup>1</sup>“ და „დ<sup>2</sup>“ ქვეპუნქტებით, ხდება რედაქციულად ასახვა იმ პირობების, რაც ზემოთ იქნა აღნიშნული, კერძოდ თუ რა იანგარიშება ეკონომიკური მაჩვენებლებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების შემთხვევაში.

განაშენიანების რეგულირების წესების 39<sup>3</sup> მუხლს ემატება 10<sup>1</sup> პუნქტი, რომლის მიხედვითაც უსტდება, რომ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე განცხადება უნდა წარედგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

**№12-032311785-03 27.04.2023;**

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება შედის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესში და წესის მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტით განსაზღვრულ „სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)“-ს, რომელიც ადგენს, თუ რა ობიექტებს მოიცავს სატრანსპორტო ქვეზონა, ემატება ბეჭდური პროდუქციის (გაზეთი, წიგნები, ჟურნალები და სხვ.) სარეალიზაციო ჯიხურები.

აღნიშნული ცვლილება გამოწვეულია შემდეგ გარემოებათა გამო:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 28 მარტს წარედგინა შპს ელვა მარკეტის (ს/ნ 404929431), შპს პლანეტა-ფორტეს (ს/ნ 204388171) და შპს მერკურის (ს/ნ 404513353) №22/01230872407-01 ერთობლივი განცხადება, რომლითაც დგინდება რომ წლების განმავლობაში, აღნიშნული კომპანიების მიერ, შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლებით, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფაქტობრივად განთავსებულია ბეჭდური პროდუქციის (გაზეთი, წიგნები, ჟურნალები და სხვ.) სარეალიზაციო ჯიხურები. აღნიშნული ჯიხურების უდიდესი ნაწილი განთავსებულია ტროტუარებზე და სხვა ისეთ ტერიტორიებზე, რომელზეც ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ სამოქალაქო საზოგადოებისათვის ბეჭდური პროდუქციის (გაზეთი, წიგნები, ჟურნალები და სხვ.) ხელმისაწვდომობა არსებითად მნიშვნელოვანი საკითხია. სახელმწიფოსთვის მნიშვნელოვანია არსებობდეს მრავალფეროვანი ბეჭდური პროდუქცია, ხოლო მისი ხელმისაწვდომობისათვის ეფექტური გზა არის ასეთი პროდუქციის სარეალიზაციო ჯიხურების განთავსება ყველასათვის ხელმისაწვდომ ადგილას - ისეთ ტერიტორიებზე, სადაც მოსახლეობა აქტიურად გადაადგილდება.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, როგორც წარმოდგენილი კორესპონდენციით ირკვევა, მითითებული კომპანიები აცხადებენ მზადყოფნას, წარმოადგინონ შესაბამისი მოთხოვნა და კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით, სარგებლობის უფლებით მიიღონ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, შემდგომში ბეჭდური პროდუქციის (გაზეთი, წიგნები, ჟურნალები და სხვ.) სარეალიზაციო ჯიხურების განთავსებისთვის, თუმცა ვინაიდან, მათ დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთების უდიდესი ნაწილი მოქცეულია სატრანსპორტო ზონა 1 -ში (ტზ-1), სადაც ასეთი ობიექტების განთავსება დასაშვები არ არის, სააგენტო მოკლებულია შესაძლებლობას გაითვალისწინოს კომპანიების თხოვნა და აუქციონზე სარეალიზაციოდ გაიტანოს ასეთი მიწის ნაკვეთებზე იჯარის უფლება.



ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ სატრანსპორტო ზონაში 1-ში არსებობდეს ბეჭდური პროდუქციის სარეალიზაციო ჯიხურების განთავსების შესაძლებლობა, წარმოდგენილი პროექტით „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესში შედის ცვლილება და მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტი ყალიბდება შემდეგი რედაქციით:

„კ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ 203836233) ჯიხურებს და ბეჭდური პროდუქციის (გაზეთი, წიგნები, ჟურნალები და სხვ.) სარეალიზაციო ჯიხურებს;

კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის დამატებითი შესწავლის მიზნით გადადება.

Nº12-032312371-03 - 03.05.2023

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესები, მუნიციპალიტეტის საბინაო/ სოციალური ვალდებულებების ეფექტურად შესრულების მიზნით, ითვალისწინებს საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენებას. კერძოდ: საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემას ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდას, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

წინამდებარე ცვლილების მიზანია საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს მხოლოდ საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, ვინაიდან მუნიციპალიტეტის მიერ საბინაო პოლიტიკა განხორციელებს მოქნილად და ეფექტურად, დროის მოკლე მონაკვეთში.



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

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტები გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

2. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 28 დეკემბრის N19-118 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-032313081-03-10.05.2023)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს ფაქტიურად მიღებული შემოსავლებისა და მოსალოდნელი პროგნოზების გათვალისწინებით, იზრდება გრანტების ნაწილში საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მისაღები გრანტები 150,0 ათასი ლარით (მათ შორის ჩინეთის საელჩოსთან გასაფორმებელი საგრანტო ხელშეკრულების საფუძველზე, ატენის ტერიტორია) ორი ერთეული ფიტნეს ტრენაჟორის მოწყობა - 130,0 ათასი ლარი, ხოლო ევროპის საბჭოსთან გასაფორმებელი საგრანტო ხელშეკრულების საფუძველზე, პროექტის - „ინფორმაციის საჯარო სერვისებსა და პროგრამებზე ეთნიკური უმცირესობების ხელმისაწვდომობის გაზრდას თბილისის მუნიციპალურ სამსახურებში“ განხორციელების მიზნით - 20,0 ათასი ლარი), სხვა შემოსავლების ნაწილში მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის - 3 700,0 ათასი ლარით, სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) მისაღები შემოსავლები - 22 764,6 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა ჯამურად იზრდება 26 614,6 ათასი ლარით და შეადგენს 1 803 072,3 ათას ლარს.

ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი საქალაქო სამსახურის, რაიონის გამგეობის და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ ქვეპროგრამებზე, მათ შორის:

იზრდება გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 5 000,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ნამალაღვეის რაიონში (კოდი 01 01 09) - 300,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება სამგორის რაიონში (კოდი 01 01 15) - 341,4 ათასი ლარით, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) - 400,0 ათასი ლარით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია (კოდი 01 02 02) - 4 000,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნამალაღვეის რაიონში (კოდი 02 09 11) - 200,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 02 09 14) - 1 330,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 02 09 16) - 1 570,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) - 1 000,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) - 300,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 19) - 500,0 ათასი



ლარით, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) პროგრამის ასიგნებები – 4 365,0 ათასი ლარით, ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია (კოდი 04 09) - 20,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში (კოდი 05 01 12) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 800,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა საბურთალოს რაიონში (კოდი 05 01 13) - 1 000,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა სამგორის რაიონში (კოდი 05 01 15) - 176,0 ათასი ლარით, კომუნალური სუბსიდირება (კოდი 06 02 01) – 1 800,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 16 10) - 50,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ისნის რაიონში (კოდი 06 02 16 13) - 30,0 ათასი ლარით, პროფესიული განათლების და დასაქმების ხელშეწყობა (კოდი 07 04) პროგრამის ასიგნებები – 600,0 ათასი ლარით, სპორტული ღონისძიებები (კოდი 08 06 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები – 1 500,0 ათასი ლარით, სპორტული მოედნების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია (კოდი 08 06 03) – 1 000,0 ათასი ლარით, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა (კოდი 08 06 04) – 700,0 ათასი ლარით, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) – 200,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 08 11 03) - 18,0 ათასი ლარით, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 08 11 04) - 40,0 ათასი ლარით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო (კოდი 10 18) პროგრამის ასიგნება – 346,2 ათასი ლარით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (კოდი 10 21) - 4 966,1 ათასი ლარით, დიდუბის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 29) – 30,0 ათასი ლარით.

მცირდება გზების მოვლა-შეკეთება დიდუბის რაიონში (კოდი 01 01 10) ქვეპროგრამის ასიგნებები – 18,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში (კოდი 01 01 16) – 300,0 ათასი ლარით, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება (კოდი 02 02) პროგრამის ასიგნებები - 5 000,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) ქვეპროგრამის ასიგნებები – 30,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 05 01 11) - 90,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ისნის რაიონში (კოდი 05 01 14) - 30,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში (კოდი 05 01 17) - 500,0 ათასი ლარით.

ასევე, დაზუსტდა ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა, კერძოდ: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (კოდი 10 18) მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 5 ერთეულით და ბოტანიკური ბაღის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 02) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის მომუშავეთა რიცხოვნობა - 2 ერთეულით, ხოლო შემცირდა თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 02) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ თბილისის სპორტისა და ახალგაზრდობის ცენტრის მომუშავეთა რიცხოვნობა 2 ერთეულით. შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა მთლიანობაში განისაზღვრა 4090 ერთეულით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 665 278,1 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 137 794,2 ათასი ლარით.



შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 605 178,1 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 475 112,8 ათასი ლარი, მათ შორის:

საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 557,8 ათასი ლარი;

მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 555,0 ათასი ლარი;

კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 440 000,0 ათასი ლარი;

სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 34 000,0 ათასი ლარი.

სხვა შემოსავლები 257 840,9 ათასი ლარი, მათ შორის:

შემოსავალი საკუთრებიდან – 11 284,8 ათასი ლარი;

სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი – 60 000,0 ათასი ლარი;

მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 65 000,0 ათასი ლარი;

სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 91 295,5 ათასი ლარი;

მოსაკრებელი სპეციალური (ფონალური) შეთანხმების გაცემისათვის - 3 700,0 ათასი ლარი;

სანებართვო მოსაკრებელი - 18 095,0 ათასი ლარი;

სხვადასხვა შემოსავლები – 8 465,6 ათასი ლარი.

წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 803 072,3 ათასი ლარით, მათ შორის:

ხარჯები განსაზღვრულია - 1 322 457,8 ათასი ლარი;

არაფინანსური აქტივების ზრდა – 438 399,0 ათასი ლარი;

ვალდებულებების კლება – 42 215,5 ათასი ლარი.

ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 282 720,3 ათასი ლარით.

არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 378 399,0 ათას ლარს, მათ შორის:

არაფინანსური აქტივების ზრდა – 438 399,0 ათასი ლარი.

არაფინანსური აქტივების კლება – 60 000,0 ათასი ლარი.

ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს ( 137 894,2 ) ათას ლარს, მათ შორის:

ფინანსური აქტივების კლება – 137 894,2 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 137 794,2 ათასი ლარი.

ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (42 215,5) ათას ლარს, მათ შორის:

ვალდებულებების კლება 42 215,5 ათასი ლარი

ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა ( 95 678,7 ) ათასი ლარით.

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ზავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე

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

*შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.*



3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03231371-03- 17.05.2023)

საკითხი წარმოადგინა ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე ქვარა ჩართოლანმა. მისი თქმით, წარმოდგენილი პროექტით ცვლილებები შედის წესის მე-8 მუხლში. კერძოდ, იცვლება აღნიშნულ მუხლის პირველი პუნქტის ტექსტი და ამავე მუხლს ემატება მე-8, მე-9, მე-10 და მე-11 პუნქტები. ცვლილების თანახმად, შესაძლებელი ხდება ჩანაცვლების პროექტმა მოიცვას მის მომიჯნავედ/მიმდებარედ მდებარე შენობა-ნაგებობები, თუმათი ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება ან ჩანაცვლების პროცესში გახდება V, IV ან III კატეგორიადა მიწის ნაკვეთები სადაც განთავსებულია მომიჯნავედ/მიმდებარე შენობა-ნაგებობები გაერთიანდება სამშენებლოდ განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთთან. წესის მე-8 მუხლის მე-10 პუნქტით შემოთავაზებული რედაქცია მომიჯნავედ/მიმდებარე შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების პროექტში ჩართვისათვის ადგენს მისი დემონტაჟისა და მიწის ნაკვეთების გაერთიანების აუცილებლობას ერთიანი და მოწესრიგებული სივრცის შესაქმნელად. რაც შეეხება ახალ შენობა-ნაგებობაში გადასაცემ ფართობს, დაინტერესებულმა პირებმა უნდა მიიღონ მომიჯნავედ/მიმდებარე ავარიულ შენობა-ნაგებობაში ფაქტობრივი ანაზომის შესაბამისად დადგენილი ფართობები.

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

*შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.*

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-103 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322123120-03-03.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა ქეთევან კანდელაკიშვილმა. მისი თქმით, თბილისის წყალსაცავის დაბინძურებისგან დაცვის მიზნით, სანიტარიული დაცვის ზონის დასადგენად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ჩატარდა თბილისის წყალსაცავის შემოგარენის კვლევა. აღნიშნული კვლევის საფუძველზე შემუშავდა და დამტკიცდა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-103 დადგენილება (შემდგომში - დადგენილება), რომლის მიხედვითაც თბილისის წყალსაცავზე გამოიყო სამი სარტყელი, ხოლო მესამე სარტყელი დაიყო ორ არეალად. თბილისის წყალსაცავის მოცულობისა და სპეციფიკის გათვალისწინებით თითოეული სარტყელისათვის დადგინდა მართვის სპეციალური რეჟიმი.



დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მეორე სარტყელში აკრძალულია ყოველგვარი საქმიანობა, რომელმაც შესაძლოა გამოიწვიოს თბილისის წყალსაცავის დაბინძურება ან/და წყლის ხარისხის გაურესება, მათ შორის: ყოველგვარი შენობა-ნაგებობის განთავსება და ყველა სახის არსებული შენობა-ნაგებობის განვითარება ან/და გაფართოება.

აღნიშნული წესის შესაბამისად, თბილისის წყალსაცავის სანიტარული დაცვის მესამე სარტყელში (I არეალი) ამ დადგენილების ამოქმედებამდე დამტკიცებული ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტების შესაბამისად მშენებლობის ნებართვა საჭიროებს შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს თანხმობას. იმავე პირობით უნდა მოხდეს მეორე სარტყელში არსებული, ამ დადგენილების ამოქმედებამდე არსებული ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტების შესაბამისადც მშენებლობის ნებართვების გაცემა. კერძოდ, მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე უნდა მოეწყოს წყალარინების საინჟინრო ქსელი და დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ იქნას შესაბამის უწყებასთან (შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან“) შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, განსახილველი ცვლილების პროექტის თანახმად, ამ წესის პირველი მუხლის მესამე პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ მეორე სარტყელსა და მესამე სარტყლის I არეალში, ამ დადგენილების ამოქმედებამდე დამტკიცებული ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტების შესაბამისად მშენებლობის ნებართვა საჭიროებს შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს თანხმობას.

*საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტიელიანმა.*

**შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.**

5. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03231178-03 27.04.2023; №12-0323101160-03 11.04.2023; №12-03231182-03 28.04.2023; №12-032312427-03 04.05.2023; №12-032312428-03 04.05.2023; 12-032313777-03- 17.05.2023)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-03231178-03 27.04.2023; №12-0323101160-03 11.04.2023; №12-03231182-03 28.04.2023; №12-032312427-03 04.05.2023; №12-032312428-03 04.05.2023; 12-032313777-03- 17.05.2023) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტძემ. 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 28 წინადადება კერძოდ:

№12-03231178-03 27.04.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. მოთხოვნის სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარება. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 აპრილის N01231032412 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. **მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.**

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) დადგენილ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2023 წლის 19 აპრილის N0123109256 წერილის შესაბამისად განსახილველ ტერიტორიაზე, მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმებას ნაწილობრივ. კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N16-01230691713; 10.03.23) მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რომელიც არ არის განსაზღვრული გზის მოსაწყობად. ხოლო, საკადასტრო საზღვრებში არსებული გზისა და ტროტუარის ნაწილზე, რომელიც უნდა დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. (ცვლილების შემდეგ გზის სიგანე წარმოადგენს 8,5 მეტრს). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.11.03.004.023 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ



თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 5 აპრილის N01230951910 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით განსაზღვრული კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებითა და ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) პრივატიზება/განკარგვა. N01.19.17.003.108 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 აპრილის N01230964092 წერილის შესაბამისად, თანახმაა წარმოადგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით ფაქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) აზიანების ქუჩასა და საპროექტო ტერიტორიას შორის არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).



*კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება გადადებული იქნას და კონტურის შესაცვლელად დაუბრუნდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურს შესწორებული სახით ახლად ინიცირებისათვის*

ე) ქალაქ თბილისში, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) მოთხოვნილიასარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.10.10.025.048 დაN01.10.10.025.112 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა და მუნიციპალიტეტის ლანდშაფტისა და კლიმატისთვის შესაბამისი ხე-მცენარეებით სისტემური გამწვანება. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ და უშუალოდ მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე გაცემულია ნებართვები მრავალბინიანი და მრავალფუნქციური შენობა ნაგებობების განთავსებისთვის. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ არსებულ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N103 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორულ გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ზაღი, კომპერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური შენობა - ნაგებობის გაჩენა არ გამოიწვევს უხეშ ჩარევას გარემოგანაშენიანებაში და არ იქნება დომინანტი მიმდებარე არეალისთვის.

ამასთან, საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია გეგმარებითი კარკასში (გკ), რომელიც წარმოადგენს დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურულ ელემენტს, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით.

N01.10.10.025.048 დაN01.10.10.025.112 რეგისტრაციები მოქცეულია ნაკვეთების პირველ რიგში-აკაკი ბაქრაძის ქუჩის პარალელურად სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მომიჯნავედ. აღნიშნულის გათვალისწინებით ზემოაღნიშნულ რეგისტრაციაზე ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება მიზანშეწონილია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 18 აპრილის N01231082378 წერილის მიხედვით, 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, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა



და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.10.10.025.091 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით ფაქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და მოთხოვნილ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს (სსზ-2) შორის ხარვეზის სახით დარჩენილი სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ით (სსზ-2).

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

ვ) ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აპრილის N01230933724 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა, N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.166; N72.12.01.574; N72.12.01.602; 72.12.01.575; N72.12.01.595) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

საპროექტო საკადასტრო ერთეულებიდან, N72.12.01.595 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შესაბამისად, არ ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რომელიც წარმოადგენს შერეული სამრეწველო ქვეზონას და მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 აპრილის N01231032376 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (რზ-3) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ და უშუალოდ მომიჯნავედ არსებული რეგისტრაციები განვითარებულია სამრეწველო ფუნქციით. ტერიტორია ჩამოყალიბებულია სამრეწველო ობიექტებით განვითარებული განაშენიანებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა, N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.166; N72.12.01.574; N72.12.01.602; 72.12.01.575) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;



თ) ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ცვლილება. N01.72.14.014.871 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე სასაწყობე ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობის განთავსება. მოთხოვნილი სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალური ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს; საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე „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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

№12-0323101160-03 11.04.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.020.203) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს N01.19.33.020.203 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით გავრცელებული ზონირების დაბრუნება, საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განთავსება წარმოადგენს.

N01.19.33.020.203 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-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 2 (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ხოლო გამწვანებული ტერიტორიების რუკით N01.19.33.020.203 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე განსაზღვრულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 27 მარტის N01230863901 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით განსაზღვრული კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს



მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2023 წლის 24 მარტის N01230833499 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების (2014-2018 წლის გენგეგმის შესაბამისად) წინააღმდეგი არ არის.

ფრაგმენტული ცვლილებისგან თავის არიდებისა და ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ფუნქციური ზონის ცვლილება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე არეალზე. კერძოდ, N01.19.33.019.058 და N01.19.33.019.027 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 2-ითა (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და ა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). ცვლილებას ასევე ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ამასთანავე, გათვალისწინებული იქნება სატრანსპორტო ქვეზონის მინიმალური 8.5 მეტრიანი პარამეტრი (სიგანე).

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში გარდაბნის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.020.203) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, ასევე, საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორიაზე, კერძოდ N01.19.33.019.058 და N01.19.33.019.027 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ითა (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში ვახტანგ VI-ისა და ცუცქირიძის ქუჩების გადაკვეთაზე; ცუცქირიძის N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.034.018) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ქალაქ თბილისის ინტერაქტიული რუკის თანახმად საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ



თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N11 30.03.2023წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ.თბილისში, ვახტანგ VI-ისა და ცუცქირიძის ქუჩების გადაკვეთაზე; ცუცქირიძის ქუჩა N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.034.018) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 10 აპრილის N0123100254 შესაბამისად, წარმოდგენილი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით.

მოთხოვნილი სახით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაზე დარჩენილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) იცვლება N01.17.01.034.018 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზეც.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვახტანგ VI-ისა და ცუცქირიძის ქუჩების გადაკვეთაზე; ცუცქირიძის N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.034.018) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

№12-03231182-03 28.04.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი; N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი: 1/2) (ნაკვ. 01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი; N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N147 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.



დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოიქმნება ხარვეზები. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა N01.14.17.003.002 და N01.10.18.005.062 რეგისტრაციების მცირე ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ითა (სზ-3) და საცხოვრებელი ზონით (სზ) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის (სატყეო) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ. 01/010), არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი; N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, აღნიშნული რეგისტრაციების ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ითა (სზ-3) და საცხოვრებელი ზონით (სზ) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის (სატყეო) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.556; N81.02.19.717; N81.02.19.555; N81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, თბილისში ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.556; N81.02.19.717; N81.02.19.555; N81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N143 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თბილისში ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.556; N81.02.19.717; N81.02.19.555; N81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.11.507; N81.02.38.266; N81.02.11.506; N81.02.11.505) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.11.507; N81.02.38.266; N81.02.11.506; N81.02.11.505) საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N148 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.



დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ-რუკაში წარმოიქმნება ხარვეზები. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და N01.81.10.291.009 რეგისტრაციის ნაწილზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.11.507; N81.02.38.266; N81.02.11.506; N81.02.11.505) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და N01.81.10.291.009 რეგისტრაციის ნაწილზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N14-ში, ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.617; N72.16.23.618; N72.16.23.559; N72.16.23.078; N72.16.15.256; N72.16.23.786; N72.16.23.077; N72.16.33.142; N72.16.23.074) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N14-ში, ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.256; N72.16.23.786; N72.16.23.618; N72.16.23.559; N72.16.33.142; N72.16.23.617; N72.16.23.074; N72.16.23.078; N72.16.23.077) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N142 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N14-ში, ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.617; N72.16.23.618; N72.16.23.559; N72.16.23.078; N72.16.15.256; N72.16.23.786; N72.16.23.077; N72.16.33.142; N72.16.23.074) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N39; N41; N45; N47; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.462; N72.16.23.461; N72.16.23.463; N72.16.23.464; N72.16.23.460; N72.16.23.348) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N39; N41; N45; და N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.461; N72.16.23.462; N72.16.23.463; N72.16.23.464; N72.16.23.460) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-



დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N144 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ-რუკაში წარმოიქმნება ხარვეზები. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა N72.16.17.737, N72.16.15.528, N72.16.18.834, N72.16.18.833 საკადასტრო ერთეულებსა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 3-ისა და სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ითა (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N39; N41; N45; N47; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.462; N72.16.23.461; N72.16.23.463; N72.16.23.464; N72.16.23.460; N72.16.23.348) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა N72.16.17.737, N72.16.15.528, N72.16.18.834, N72.16.18.833 საკადასტრო ერთეულებსა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 3-ისა და სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ითა (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, აეროპორტის გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.25.014.031; N01.19.25.014.032) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე „ქალაქ თბილისში, აეროპორტის გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. 14/026) (საკადასტრო კოდები: N01.19.25.014.031; N01.19.25.014.032) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N145 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ-რუკაში წარმოიქმნება ხარვეზები. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აეროპორტის გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.25.014.031; N01.19.25.014.032) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე,



მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება.

№12-032312427-03 04.05.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება, III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.11.12.005.163 მიწის ნაკვეთზე არსებული ორ სართულიანი შენობის დემონტაჟი და ორი დამოუკიდებელი ბლოკისაგან შემდგარი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა.

„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 მიწის ნაკვეთზე ძირითადი რუკის ზონირებით გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 10 აპრილის N01231002831 წერილის შესაბამისად თანახმაა, საპროექტო ნაკვეთებზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.11.12.005.066 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182), ასევე, მიმდებარედ არსებული N01.11.12.005.066 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღება;



ბ) ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 აპრილის N0123116112 წერილის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრაციო ზონა-2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო არეალის აღმოსავლეთით, N01.11.19.005.030, N01.11.19.005.029 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001), მიმდებარედ არსებული N01.11.19.005.030 და N01.11.19.005.029 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, ასევე, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ - სარეკრაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. N01.16.02.007.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილებს მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსება. საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ვინაიდან, ფაქტობრივი მდგომარეობით საპროექტო მიწის ნაკვეთი განაშენიანებულია და ფიქსირდება შენობა - ნაგებობა, ხოლო მომიჯნავედ გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), მოთხოვნილი სახით ზონის ცვლილება არ იქნება პრეცედენტი და არ გამოიწვევს ერთიანი ზონის რღვევას. 2023 წლის 26 აპრილის N01231161543 წერილის შესაბამისად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონა(ლსზ). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების



სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ამასთან, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) და მის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146-ის ნაწილი) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზეზს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის პრივატიზება.

ფრაგმენტული ცვლილებისგან თავის არიდებისა და ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორიაზეც. კერძოდ, N01.11.04.028.146 და N01.11.04.028.172 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 აპრილის N18-01230963611 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

2023 წლის 27 აპრილის N61-01231172450 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.11.04.028.173 და N01.11.04.028.146 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა (სზ) შეიცვალოს სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და მოეხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფენა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146) და მიმდებარედ N01.11.04.028.172 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

№12-032312428-03 04.05.2023;



ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღებში“ (ნაკვ. N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N71, N72, N77, N83, N93); ზაგების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280; N01.14.09.023.002; N01.20.01.010.498-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად

აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღებში“ (ნაკვ. N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N71, N72, N77, N83, N93); ზაგების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280; N01.14.09.023.002; N01.20.01.171.011-ის ნაწილი; N01.20.01.010.498-ის ნაწილი; N01.20.01.171.010-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 11 აპრილის N146 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღებში“ (ნაკვ. N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N71, N72, N77, N83, N93); ზაგების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280; N01.14.09.023.002; N01.20.01.010.498-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად.

№12-032313777-03- 17.05.2023

ა) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის მიკრო/რაიონ II-ში, N23 კორპუსი-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.001.669) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 28 აპრილის N01231183348 წერილის შესაბამისად, 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.

ასევე, 2023 წლის 3 მაისის N01231232874 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება და გავრცელება



ფაქტობრივ გზაზე, გზის კონტურის შესაბამისად, ელიას მთის ქუჩის კვეთიდან (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.001.663) სამხრეთ-დასავლეთით არსებული მდგომარეობით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზღვრამდე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის მიკრო/რაიონ II-ში, N23 კორპუსი-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.001.669) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და N01.17.02.001.663 საკადასტრო ერთეულზე და მის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბაგებში, ირაკლი უჩანეიშვილის ქუჩა N37-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.008.048) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.008.048) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ნაწილზე სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გრემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 5 მაისის N01231253580 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგებში, ირაკლი უჩანეიშვილის ქუჩა N37-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.008.048) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.003.050) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება.

არსებული სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზეზს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.003.050) პრივატიზება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი არსებული მდგომარეობის მიხედვით არის განვითარებული საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) შესაბამისად.

N01.14.06.003.050 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). მისი საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება ხელს შეუწყობს ქალაქ თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ერთიანი სახით შენარჩუნებას.



ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.003.050) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ევდოშვილის ქუჩა N33-ის (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.014.017) მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2023 წლის 25 აპრილის N0123115850 წერილის შესაბამისად, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, მოთხოვნის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება ფაქტობრივი მდგომარეობის კონტურის შესაბამისად, საპროექტო არეალის დასავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ევდოშვილის ქუჩა N33-ის (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.014.017) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.517) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.517) დიდ ნაწილზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2023 წლის 16 მაისის N01231361032 წერილის შესაბამისად, თავის კომპეტენციის ფარგლებში მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების, წინააღმდეგი არ არის.



ამასთან, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით არსებულ ფაქტობრივ გზასა და მიმდებარე სივრცეზე, N81.01.05.517 და N81.01.17.189 საკადასტრო ერთეულებს შორის დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე N81.01.05.618 საკადასტრო ერთეულის საზღვრამდე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ასევე, N81.01.05.471, N81.01.05.986 და N81.01.17.189 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.517) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით არსებულ ფაქტობრივ გზასა და მიმდებარე სივრცეზე, N81.01.05.517 და N81.01.17.189 საკადასტრო ერთეულებს შორის დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, N81.01.05.618 საკადასტრო ერთეულის საზღვრამდე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და N81.01.05.471, N81.01.05.986 და N81.01.17.189 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე, N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.182) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2023 წლის 16 მაისის N01231363546 წერილით მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ამასთან, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით და დასავლეთით N01.14.07.008.180 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.

*კომისიის წევრის საბა ბუაძის თქმით, აღნიშნული ზონის ცვლილება ურბანული მიმართულებით მკვეთრად მიუღებელია, ეს არის მხოლოდ და მხოლოდ კონკრეტული პირების კერძო ინტერესების გათვალისწინება.*

*ასევე კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანის თქმით, ზონის ცვლილება კატეგორიულად არ შეიძლება, რადგან ტროტუარი არის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული, ადგილობრივი მნიშვნელობის მქონე ე.წ. გაუსხვისებელი ქონება. მისი სხვის საკუთრებაში გადაცემა, ან მასზე ნებისმიერი მანიპულაცია შესაძლებელია საკრებულოს თანხმობით და ამავდროულად მხოლოდ მაშინ, როცა ქონებამ დაკარგა მისი ფუნქციური დანიშნულება.*



ქალაქ თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე, N49-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.008.182; 01.14.07.008.180-ის ნაწილზე) სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, ფერისცვალების ქუჩა N21; N21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.111.010) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 3 თებერვლის N60-01230343250 წერილის შესაბამისად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N3 02.02.2023წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, N01.17.01.111.010 საკადასტრო ერთეულზე ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს, მიეცა დადებითი შეფასება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2023 წლის 16 მაისის N01231363546 წერილით მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს N16-01231281871 გადაწყვეტილებით შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის მიხედვითაც რეგისტრაციაზე ტროტუარები და გზის სავალი ნაწილი მოქცეულია საკადასტრო საზღვრის მიღმა. შესაბამისად რეგისტრაციაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა არ ზღუდავს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჯეროვან განვითარებას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფერისცვალების ქუჩა N21; N21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.111.010) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღება.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია ხმათა უმრავლესობით 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 28 წინადადება, ზ/თქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

6. ქ. თბილისში, სოფელ დილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.035.161) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების



**რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032311719-03  
27.04.2023)**

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.161). მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 7800 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და მცირედ ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო მიწის ნაკვეთს შუაზე ყოფს სს „თელასის“ საკუთრებაში არსებული 110 კვ ელექტროგადამცემი საჰაერო ხაზი (01.01.716), რომელსაც განესაზღვრა დაცვის არეალი სს „თელასის“ წერილის (#0301/126/23 (01.03.2023)) შესაბამისად. ასევე, საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში გაედინება „gwp“-ს საკუთრებაში არსებული წყალსადენის და წყალარინების ქსელები, შპს „თბილისი ენერჯის“ კუთვნილი მიწისქვეშა D=315 მმ-იანი გაზსადენი. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N67 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით იგეგმება N01.72.14.035.161 საკადასტრო ერთეულის გამოიკვანა 2 მიწის ნაკვეთად, ერთ მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ორი ბლოკისგან შემდგარი ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (12/13 სართულიანი), ხოლო, მეორეზე - სატრანსპორტო ქვესადგური. საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 7800 კვ.მ. ნაკვეთი #1- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ფართობი: 7770 კვ.მ; კ-1-0,5 (3885 კვ.მ); კ-2-2,5 (19425 კვ.მ); კ-3-0,3 (2331 კვ.მ); სართულიანობა/სიმაღლე - 12-13 მიწისზედა სართული, 38,2 მეტრი. ნაკვეთი #2- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); ფართობი: 30 კვ.მ; კ-1-0,5 (15 კვ.მ); კ-2-2,5 (75 კვ.მ); კ-3-0,3 (9 კვ.მ); სართულიანობა/სიმაღლე - 1 სართული, 8 მეტრი. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 27 მარტის N012308691 წერილის შესაბამისად, 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 12 აპრილის N01231023120 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქ. თბილისში, სოფელ დილომში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.161) მრავალბინიანი*



საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032311719-03 27.04.2023წ; 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 N01230724054-67 (N01230893786-67; N01230944466-67; N01231004110-67; N0123102930-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქ. თბილისში, ბაღდადის ქუჩა №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.026.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032312442-03 - 04.05.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, 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, ბაღდადის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.026.002). მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 8 400 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზევერცელდებასაზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N631 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითიდავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით იგეგმება ერთ მიწის ნაკვეთზე, ორი 22 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსდება, რომლის 90% დაეთმობა სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელ ფუნქციას (34776 კვ.მ), 5% იქნება კომერციული (1932 კვ.მ), ხოლო, დანარჩენი 5% სასტუმრო ფუნქცია (1932 კვ.მ). ტერიტორიაზე მოქმედი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) რჩება უცვლელად. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.026.002) ფიქსირდება სს „თელასის“ კუთვნილი 6-10 კვ-ის კაბელები. სს“თელასის“ #0221/087/23 (21.02.2023) წერილის მიხედვით, 6-10 კვ-ის კაბელების ოპერატიული და უსაფრთხო მომსახურებისთვის მიზანშეწონილია ნაკვეთზე კაბელების გასწვრივ 1 მ. სიგანის მონაკვეთის (ორივე მხარეს) დატვირთვა სერვიტუტით ან გადატანა საკადასტრო საზღვრებს გარეთ ნორმების დაცვით. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით კი იგეგმება აღნიშნული კაბელების გადატანა საკადასტრო საზღვრებს გარეთ. საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 8 400კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2): კ-1-0,3 (2188 კვ.მ.); კ-2-4.6 (3864 კვ.მ.); კ-3-0,3 (2520 კვ.მ.); შენობა-ნაგებობის სართულიანობა/სიმაღლე - 22 მიწის ზედა სართული, 76,05 მეტრი. ფუნქციური გადაწარმოება: სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი- 90%, კომერციული- 5%, სასტუმრო- 5%. არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). 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-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) 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. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც შეადგენს 1004,64 კვ.მ -ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 25 აპრილის N01231153337 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 25 აპრილის N012311563 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 საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.*

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქ. თბილისში, ბაღდადის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.026.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032312442-03 04.05.2023წ; 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 N01230583715-67 (N01230882387-67; N01231081951- 67; N01231111925-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

8. ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032312443-0304.05.2023)



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, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი). საპროექტო არეალის (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილის) ფართობია 81 062 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას გარშემო ესაზღვრება სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ჩრდილოეთით მოწყობილია სასაფლაო. აღმოსავლეთით ესაზღვრება საპროექტო B არეალი. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი გაუნაშენიანებელია და მდებარეობს მაღალი რისკის შემცველ გეოდინამიკური საფრთხეების ზონაში. საპროექტო ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი ქანობიანია (ძირითადად 18-30%). ტერიტორიასთან სამანქანო კავშირი ხორციელდება სამხრეთ აღმოსავლეთის მხრიდან უნივერსიტეტის ქუჩის გავლით გ. დანელიას ქუჩიდან, ხოლო, ჩრდილო- აღმოსავლეთ მხარეს ალ. იოსელიანის ქუჩის გავლით გ. დანელიას I გასასვლელის მხრიდან. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (ფართობი- 103 443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.060; 01.14.06.006.127) და N01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისთვის“ (ს/ ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ” 2021 წლის 21 სექტემბრის ხელშეკრულების მიხედვით, გათვალისწინებული პირობების დაკმაყოფილება განსაზღვრულია მომიჯნავედ B არეალის ფარგლებში. „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 სატყეო ზონა, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N339 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარდება ხდება საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) შემცირებული კოეფიციენტებით და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება რთული რელიეფით, რომელიც ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებითაა დახრილი. საპროექტო წინადადებით ძლიერი ქანობის გამო ხდება მრავალბინიანი ხუთ სართულიანი შენობების ტერასულად დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიას კვეთს ხაზოვანი ნაგებობები, მათ შორის დაგეგმილია 110 კვ ძაბვის ეგ „თონეთი 1-2“-ის ელექტროგადამცემი ხაზების გადატანა. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი გაიცემა იმ პირობით, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული 110 კვ ძაბვის ორჯაჭვიანი ეგ „თონეთი 1-2“-ის რეკონსტრუქცია/გადატანა განხორციელდება გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად, აღნიშნულის განხორციელების ფარგლებში წარმოსადგენი იქნება მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზე გაივლის დაგეგმილი საინჟინრო ინფრასტრუქტურა. ამასთან, იმ საპროექტო შენობა-ნაგებობების (რომლებიც ყვება არსებული მაღალი ძაბვის შეზღუდვის არეალში) არქიტექტურული პროექტების შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებული მაღალი ძაბვის სადენის რეკონსტრუქცია/გადატანის სამუშაოების დასრულების შემდგომ. საპროექტო



ტერიტორიამოქცეულია მაღალი გეოდინამიკური რისკის ზონაში. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მაღალი გეოლოგიური საფრთხეების არეალში, კონკრეტული არქიტექტურული პროექტების შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილი უნდა იქნეს დეტალური გეოლოგიის კვლევა, დეტალური გეოლოგიური შეფასება საპროექტო ტერიტორიაზე განსათავსებელი ყველა შენობისთვის ცალ-ცალკე, სამშენებლო განვითარებასთან და მის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით. გეოლოგიაში წარმოდგენილი უნდა იქნეს საპროექტო გადაწყვეტის ზემოქმედება მიმდებარე გარემოზე. საპროექტო ტერიტორია იმიჯნება 16 საკადასტრო ერთეულად, აქედან 15 ნაკვეთზე განთავსდება 40 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო 1 ნაკვეთზე მოეწყობა გზა, რომელზეც გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი- 100%. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 81 062 კვ.მ. ნაკვეთი NA1 - ფართობი 3111კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,3 (800 კვ.მ); კ-2=1,2 (3600 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA2 - ფართობი 4815კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,3 (1200 კვ.მ); კ-2=1,0 (4800 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA3 - ფართობი 4231კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,2 (800 კვ.მ); კ-2=0,9 (3600 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA4 - ფართობი 7604კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,1 (800 კვ.მ); კ-2=0,5 (4000 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA5 - ფართობი 4666კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,3 (1600 კვ.მ); კ-2=1,4 (6400 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA6 - ფართობი 2658კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,3 (800 კვ.მ); კ-2=1,4 (3600 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA7 - ფართობი 7626კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,2 (1200 კვ.მ); კ-2=0,8 (6000 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA8 - ფართობი 3532კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,3 (1200 კვ.მ); კ-2=1,4 (4800 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA9 - ფართობი 2896 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,3 (800 კვ.მ); კ-2=1,1 (3200 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA10 - ფართობი 2907 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,3 (800 კვ.მ); კ-2=1,1 (3200 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA11 - ფართობი 3834 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,2 (800 კვ.მ); კ-2=0,8 (3200 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA12 - ფართობი 7463 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,3 (2000 კვ.მ); კ-2=1,2 (8800 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA13 - ფართობი 5880 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,2 (1200 კვ.მ); კ-2=1,0 (6000 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA14 - ფართობი 2735 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,3 (800 კვ.მ); კ-2=1,5 (4000 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA15 - ფართობი 2816 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ-1=0,4 (1200 კვ.მ); კ-2=2,0 (5600 კვ.მ); კ-3=0,3; ნაკვეთი NA16 - ფართობი 14 288 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), კ-1-; კ-2-; კ-3=0,1; შენობების რაოდენობა: 40 შენობა. სართულიანობა - 3-5 სართული, მაქსიმუმ 16,5 მეტრი. სიმაღლის დანაგარიშებისას გათვალისწინებულია 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 31-ე მუხლის მე-6 1 პუნქტის ა) ქვეპუნქტი, რომლის თანახმადაცამ მუხლის მე-6 პუნქტით განსაზღვრული Y-ის განსხვავებული მნიშვნელობები შესაძლებელია დადგინდეს კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/ გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე. არსებული ფუნქციური ზონირება:სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სატყეო ზონა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 3 მაისის N0123123173 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 1 მაისის N01231212731 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 საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.*

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032312443-03 04.05.2023წ; 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 N01230794279-67 (N012312046-67; N01231213040-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

9. ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 07/052) (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.052) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-03231252-03 - 05.05.2023)

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, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 07/052) (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.052). მიწის ნაკვეთის ფართობია 11 336 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 გრეცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N172 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი წინადადებით საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.052) განვითარება დაგეგმილია სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებულია 1-2 სართულიანი სამეცნიერო-საწარმოო, სასაწყობე, ადმინისტრაციული ფუნქციის შენობა-ნაგებობის განთავსება. არ იგეგმება მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - 1 - 11 336 კვ.მ. სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 9 132 კვ.მ. კ-1= 0,5; კ-2= 0,6; კ-3= 0,3; სასაწყობე - 50%; სამეცნიერო-საწარმოო - 39%; ადმინისტრაციული - 11%. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 2 204 კვ.მ. კ-1= - ; კ-2= - ; კ-3= 1,0; სარეკრეაციო ზონა 2 -ში (რზ-2) არ არის დაგეგმილი საპროექტო შენობის განთავსება. სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) მოეწყობა მხოლოდ გამწვანება. არსებული ფუნქციური ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს



დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 28 აპრილის N01231183370წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 21 აპრილის N01231112428 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 07/052) (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.052) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03231252-03 05.05.2023წ; 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 N01223503235-67 (N01230684126-67; N01231082794-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

10. ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-03231255-0305.05.2023)

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, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 17 773 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 17 202 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის- 571 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება ასფალტირებული გზა - შუა მინდვრის ქუჩა, დასავლეთიდან ასფალტირებული გზა - შუა მინდვრის ქუჩის III ჩიხი. სამხრეთიდან და აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები.რელიეფი საშუალოდ ქანობიანია, ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან სამხრეთ-დასავლეთისკენ. დონეთა მაქსიმალური სხვაობა ნიშნულებში შეადგენს 15 მეტრს. საპროექტო ტერიტორიას სატრანსპორტო კავშირი აქვს შიდა საუბნო გზებით აგარაკის ქუჩასთან, რომელიც თავის მხრივ უკავშირდება ავთო ვარაზის ქუჩას. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის



მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N456 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირებით, საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და ზონის შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით. საპროექტოდ დაგეგმილია არსებული მიწის ნაკვეთებისა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამიჯვნა 18 მიწის ნაკვეთად. საპროექტოდ 16 ნაკვეთზე დაგეგმილია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება, რომლებიც ვითარდებიან საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ხოლო, ორი ნაკვეთი, A-17 – 2159 კვ.მ (დათმობილიარეგისტრირებული ნაკვეთებიდან) და A-18 – 571 კვ.მ (მთლიანად მოიცავს დაურეგისტრირებელ სივრცეს) განკუთვნილია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და ვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო წინადადებით დადგენილია უკანა ეზოები, მიჯნის ზონები, შენობათა განთავსების არეალები და განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებითა და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 17 773 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 16; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი - 2; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სრული სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა (სზ-1) - 17773 კვ.მ; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 15 043 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 2 730კვ.მ; სზ-1: კ-1=0,5, კ-2 =0,8, კ-3=0,4; ტზ-1: კ-1; კ-2; კ-3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 21 მარტის N01230803929 წერილის შესაბამისად, 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 25 აპრილის N012311562 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 საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.*

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03231255-03 05.05.2023წ; 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 N01223263143-67 (N01230243149-67; N01230684127- 67; N01231112103-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*



11. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.131; N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032312557-0305.05.2023)

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, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.131; N01.14.06.004.002-ის ნაწილი (22 378 კვ.მ)). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 38 098 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას გარშემო ესაზღვრება სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ჩრდილოეთით მოწყობილია სასაფლაო. აღმოსავლეთით კი ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი გაუნაშენიანებელია. საპროექტო ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი ქანობიანია (ძირითადად 18- 30%). „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (ფართობი- 103 443 კვ.მ.) (წინასაკადასტრო კოდები: (ს/კ N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.060; 01.14.06.006.127) და N01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ) საკადასტრო კოდებითრეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივებისწევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს„გრინქეფითალისთვის“ (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისშესახებ” 2021 წლის 21 სექტემბრის ხელშეკრულების მიხედვით, „მიწის ნაკვეთ N1-ზეგანხორციელებული სამშენებლო პროექტიდან, ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემისსაცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 7 550 კვ.მ.-ს.“ იმავე ხელშეკრულებისთანახმად, „მიწის ნაკვეთ N2-ზე განვითარებულ უნდა იქნას სარეკრეაციო სივრცე, კერძოდ, კომპანია ვალდებულია მოაწყოს საზოგადოებრივი დანიშნულების პარკი და შესაბამისი საპარკოინფრასტრუქტურა“. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატყეო ზონა; გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (პზ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N338 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ფუნქციურ ზონად ჩრდილოეთ ნაწილში გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) შემცირებული კოეფიციენტებით, ხოლო, სამხრეთ ნაწილში- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში, რომელიც განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) საპროექტო კ2-0.7 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობია 16 500 კვ.მ. საპროექტო წინადადებით N1 მიწის ნაკვეთზე (P1) – 22 378 კვ.მ დაგეგმილია 6 საცხოვრებელი ბლოკის მშენებლობა საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) სამშენებლო პარამეტრებით. სადაც არ ხდება კ-2 კოეფიციენტის მაქსიმალური ათვისება. ხოლო, N2 მიწის ნაკვეთზე (P2) – 15 720 კვ.მ დაგეგმილია ძირითადი სახეობებიდან მხოლოდ საზოგადოებრივი დანიშნულების პარკი



და შესაბამისი საპარკო ინფრასტრუქტურით განვითარება. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საგამონაკლისო სახეობებიდან დაშვებულია მხოლოდ კომუნალური და საინჟინრო/ტექნიკური ობიექტის განთავსება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამშენებლო პარამეტრებით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ზუსტდება მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართის ოდენობა. კერძოდ, საპროექტოდ მიწის ნაკვეთი P1-ის არეალში გათვალისწინებულია ჯამში 25 451 კვ.მ იმგვარი ფართი, რომელიც წარმოადგენს მიწისქვეშა სართულს (ამ ფართში არ არის შეყვანილი -1 დონეზე ორ ბლოკში არსებული ავტოსადგომი სართულის გარე კონტურების ჯამი), აღნიშნული ფართის 80%-ის 9%-ს ( $25451 * 0.8 = 20\ 360,8$ ) დამატებით უსასყიდლოდ გადაეცემა მუნიციპალიტეტს, კერძოდ 1832,5 კვ.მ. დამატებით ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესაბამისად ჯამური კ2 კოეფიციენტის 9% მთელი ტერიტორიისთვის გადაეცემა მუნიციპალიტეტს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით. რაც რიცხოვნობად არის 7857 კვ.მ (დაანგარიშებული შემდეგი მეთოდოლოგიით: P1 მიწის ნაკვეთზე დადგენილი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი 16 500 კვ.მ, N01.14.06.004.002 საკადასტრო ერთეულზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N339 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მიხედვით დადგენილი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართია 70 800 კვ.მ , ჯამში 87 300 კვ.მ-ისი 9%-იც არის 7857 კვ.მ), 87 300 კვ.მ-ს ფართობის დაანგარიშებისას გათვალისწინებულია კ2-ის მეათედების სიზუსტემდე დამრგვალება, შესაბამისად, ხელშეკრულებაში გათვალისწინებულ იქნა 7550 კვ.მ-ს გადაეცემა კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირებს. ხოლო, დამატებით 307 კვ.მ. გადაეცემა მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ, ისე როგორც 1832.5 კვ.მ. შესაბამისად, სულ ჯამში მუნიციპალიტეტს და კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული წევრებს გადაეცემა 9689,5 კვ.მ. ( საიდანაც 7550 იქნება კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული წევრებისთვის განკუთვნილი, ხოლო 2139კვ.მ ( $1832.5+307$ ) გადაეცემა მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ). განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებლის მიერ 2022 წლის 27 ივნისის N01221784074-67 შეტყობინების საფუძველზე დაფიქსირებული პირობებისა და ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების პირობების გათვალისწინებით/შესაბამისად. წინამდებარე პროექტით ხდება ჯამში უკვე იდენტიფიცირებული/განაწილებული 73 კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული წევრის დაკმაყოფილება. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: ფუნქციური გამოყენებები - მრავალბინიანი საცხოვრებელი და რეკრეაციული სივრცე. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო წინადადებით N1 მიწის ნაკვეთი (P1) – 22 378 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5 (12 100 კვ.მ.) განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2= 0.7 (16 500 კვ.მ.) გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3 (6 713.4 კვ.მ) მაქს. სართ. და სიმაღლე : 3 სრული მიწისზედა; 5-7 სრული მიწის ქვეშა.; კონსტრუქციული მაქს. სიმაღლე : 30მ; საპროექტო წინადადებით N2 მიწის ნაკვეთი (P2) – 15 720 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,8; (12 576 კვ.მ). სიმაღლის დაანგარიშებისას გათვალისწინებულია 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 31-ე მუხლის მე-6 1 პუნქტის ა) ქვეპუნქტი, რომლის თანახმადაცამ მუხლის მე-6 პუნქტით განსაზღვრული Y-ის განსხვავებული მნიშვნელობები შესაძლებელია დადგინდეს კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/ გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიამოქცეულია მაღალი გეოდინამიკური რისკის ზონაში, გათვალისწინებულ უნდა იქნეს დეტალური გეოლოგიის ყველა პირობა და მითითება. ასევე, გათვალისწინებულ უნდა იქნეს „სს თელასი“-ის N1213/316/22/-13/12/2022; N0915/285/22/- 15/09/2022წ; N0916/222/21/- 16/09/2021წ წერილები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 3 მაისის N0123123175 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 მაისის N 01231213677 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 23 მარტის 61- N01230823430 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია (მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 01.14.06.003.061 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი) გამოყენებულ იქნეს გზად.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.131; N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032312557-03 05.05.2023წ; 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 N01230243872-67(N01230542611-67; N01230694168- 67; N01230821017-67; N01230861875-67;N01231181273-67; N01231212374-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

12. „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა №6, №7, მარშალ გელოვანის გამზირი №23გ, №27, №23, №23ა, №23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.023, №01.10.10.025.036, №01.10.10.025.045, №01.10.10.025.069, №01.10.10.025.070, №01.10.10.025.071, №01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №118 განკარგულებით



დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის  
დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231253-0305.05.2023)

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, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.025.107; N01.10.10.025.103; N01.10.10.025.106; N01.10.10.025.115; N01.10.10.025.090; N01.10.10.025.091; N01.10.10.025.092; N01.10.10.025.116; N01.10.10.025.093; N01.10.10.025.095; N01.10.10.025.094; N01.10.10.025.096; N01.10.10.025.097; N01.10.10.025.100; N01.10.10.025.101; N01.10.10.025.099; N01.10.10.025.102; N01.10.10.025.098). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 114 513.00 კვ.მ. კორექტირება ეხება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N2 სექტორს (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.116) ფართობი - 9 101 კვ.მ და N11 სექტორს (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.115) ფართობი - 12 351 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 ვერცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით -სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023, N01.10.10.025.036, N01.10.10.025.045, N01.10.10.025.069, N01.10.10.025.070, N01.10.10.025.071, N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023, N01.10.10.025.036, N01.10.10.025.045, N01.10.10.025.069, N01.10.10.025.070, N01.10.10.025.071, N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N103 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ფუნქცია: საზოგადოებრივი - საქმიანი, კომერციული, საცხოვრებელი, დასასვენებელი, საგანმანათლებლო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი და სარეკრეაციო. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. არადომინირებული



სახეობებია: საზოგადოებრივი - საქმიანი, კომერციული, საგანმანათლებლო, დასასვენებელი, სპორტულგამაჯანსაღებელი და სარეკრეაციო. საპროექტო განაშენიანების სართულიანობა მერყეობს 2-სართულიდან 36 სართულამდე. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: მთლიან საპროექტო არეალზე ჯამურად: 114 513 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 37 356 კვ.მ. კ-2=2,2 - 256 930 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 38 418 კვ.მ. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დასაკორექტირებელ ნაწილზე: N2 სექტორი (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.116): სზ-6 - ფართობი 9 101 კვ.მ. კ-1= 0,2 - 1 700 კვ.მ. კ-2=1,0 - 9 200 კვ.მ. მრავალბინიანი კ-3= 0,3 - 3 000 კვ.მ. საცხოვრებელი 9 სართ. N11 სექტორი (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.115): ფართობი 12 351 კვ.მ. სსზ-2 - 12192კვ.მ. ტზ-1 - 159კვ.მ. კ-1= 0,3 - 4 227 კვ.მ. კ-2= 4,6 - 56 816 კვ.მ. 25%-საზოგადოებრივი კ-3= 0,3 - 3 705 კვ.მ. 75%-საცხოვრებელი 2-36 სართული წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს N2 სექტორში განთავსებული 9 სართულიანი შენობა-ნაგებობის ერთი სართულით გაზრდას. შესაბამისად, მოთხოვნილია დადგენილი კ-2=1.0-ის გაზრდა კ-2=1.1-მდე (სზ-6-ისთვის დადგენილი 2.5-ის ფარგლებში). სამშენებლო მოცულობა იზრდება 9200 კვ.მ.-დან 10414 კვ.მ.-მდე (1214 კვ.მ.-ით). N11 სექტორში იცვლება დადგენილი პროცენტული განაწილება. 75% საცხოვრებელი 25% საზოგადოებრივის ნაცლად დგინდება 90% საცხოვრებელი 10% საზოგადოებრივი ფუნქციური განაწილება. იზრდება სამშენებლო მოცულობა 4,6 ის ფარგლებში (4,64 დამრგვალებით). სამშენებლო მოცულობა იზრდება 56816 კვ.მ.-დან 57363 კვ.მ.-მდე (547 კვ.მ.-ით). ჯამური სამშენებლო მოცულობა იზრდება 1 761 კვ.მ-ით (256 930 კვ.მ.-დან 258 691 კვ.მ.-მდე). არ იცვლება განაშენიანების კ-1 და გამწვანების კ-3 კოეფიციენტები. „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) 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. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც შეადგენს 1491 კვ.მ-ს. ვინაიდან, 1147 კვ.მ-ს შესაბამისი ფასის გადახდა განხორციელდა ქალაქ თბილისის



მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N103 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შესაბამისად, გადასახდელი რჩება 344 კვ.მ-ს შესაბამისი ფასის გადახდა. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიხედვით: მთლიან საპროექტო არეალზე ჯამურად: 114 513 კვ.მ. კ-1= 0,3 – 37 356 კვ.მ კ-2=2,3 - 258 691 კვ.მ კ-3= 0,3 – 38 418 კვ.მ. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიხედვით დასაკორექტირებელ ნაწილზე: N2, N11 N2 სექტორი (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.116): სზ-6 - ფართობი 9 101 კვ.მ. კ-1= 0,2 - 1 700 კვ.მ. კ-2=1,1 - 10 414 კვ.მ. მრავალბინიანი კ-3= 0,3 – 3 000 კვ.მ. საცხოვრებელი 10 სართ. N11 სექტორი (01.10.10.025.115): ფართობი 12 351 კვ.მ. სსზ-2 – 12192 კვ.მ. ტზ-1 – 159 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 4 227 კვ.მ. კ-2= 4,6 – 57 363 კვ.მ. 10 %-საზოგადოებრივი კ-3= 0,3 – 3 705 კვ.მ. 90 %-საცხოვრებელი 2-36 სართული ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზეუფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არგანხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 21 აპრილის N01231112345 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023, N01.10.10.025.036, N01.10.10.025.045, N01.10.10.025.069, N01.10.10.025.070, N01.10.10.025.071, N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულგამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03231253-03 05.05.2023წ; 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 N01230934757-67 (N01231183834-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

13. ე. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტისდამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231254-03 05.05.2023)

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



საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, (ნაკვეთი 09/103) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.009.180 (600 კვ.მ); N01.10.18.009.192(619კვ.მ)). ტერიტორიას შიდა საუბნო გზებით კავშირი აქვს მ. მაჭავარიანის ქუჩასთან, საიდანაც ხორციელდება სატრანსპორტო კავშირი ქალაქთან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე(საკადასტრო კოდები: N01.10.18.009.180; N01.10.18.009.192)ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიხედვით, დაგეგმილია ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემადგენლობაში არსებული F11 და F19 ნაკვეთების განვითარება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძირითადი სტრუქტურის და მისი სხვა მაჩვენებლების შესაბამისად, კერძოდ, F11 და F19 ნაკვეთებზე ინდივიდუალური ან დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების შესაძლებლობით საცხოვრებელი ზონა 3-ის(სზ-3) მიხედვით. საპროექტო არეალზე მოქმედი ფუნქციური ზონირების - საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები იძლევა საშუალებას ტერიტორია განვითარდეს დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით. მიწის ნაკვეთის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); კ-1=0,5, კ-2 =1.5, კ-3=0,2; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა- 2/3 სართული. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე- 15 მ. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზეუფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არგანხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 28 მარტის N01230873325 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქთბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 03231254-03 05.05.2023წ; 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*



N012307782-67(N01231103087-67; N01231171277-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა №13-ში; ქალაქ თბილისში, მეტრო სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.17.001.151; №01.11.17.001.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032312178-03 01.05.2023)

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, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა N13-ში; ქალაქ თბილისში, მეტრო სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.001.151; N01.11.17.001.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 5 060 კვ.მ-ს. აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია მიახლოებით 160 კვ.მ, რომელიც გათვალისწინებულია გზისთვის და მასზე დაგეგმილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება თ.შეშელიძის, აღმოსავლეთიდან ქერჩის, დასავლეთიდან დ.გურამიშვილის ქუჩები, ხოლო, სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან - მეტრო სარაჯიშვილი. საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია შერეული ტიპის, სხვადასხვა სავაჭრო დანიშნულების ობიექტებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირედ ნაწილზე შემოთავაზებულია ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1)-ით. ტერიტორიაზე განთავსდება მრავალფუნქციური კომპლექსი. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 5 060 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 2; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა-2 სართული; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სსზ-3 კ-1 - 0.7, კ-2 - 0.3, კ-3 - 0.2; ტზ-1 კ-1- , კ-2- , კ-3-0.1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 7 აპრილის N 01230973436 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 21 მარტის N0123080170 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 თებერვლის N61-01230323641 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში



არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და გამოყენებულ იქნეს საპროექტო ტერიტორიასთან მისასვლელი გზის მოსაწყობად. კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, დამატებითი შესწავლის მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.

*საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ზუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტიანიძე.*

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა N13-ში; ქალაქ თბილისში, მეტრო სადგურ "სარაჯიშვილი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.001.151; N01.11.17.001.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032312178-03 01.05.2023წ; 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 N012230715-67 (N01223533256-67; N01230203827-67; N01230522878-67; N012307777-67; N01230804047-67; N01230954010-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე.*

15. ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/049) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.889) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231181-03 28.04.2023)

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, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/049) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.889). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 40 000 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე განთავსდება სასაწყობე და მცირე საოფისე შენობა-ნაგებობების კომპლექსი, შესაბამისი რაოდენობის ღია ავტოსადგომებითა და კეთილმოწყობილი, გამწვანებული სივრცეებით. დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის დაყოფა რამდენიმე მიწის ნაკვეთად. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 40 000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 5; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 4 (ძირითადი); მაქსიმალური სიმაღლე - შპს. ტავ ურბან საქართველოს (Tav Urban Georgia) #TAV.GM. 7940 -17.10.2022 წერილის თანახმად შენობა-ნაგებობების სიმაღლე განისაზღვროს მიწის ზედაპირიდან არაუმეტეს +12 მეტრი (სართულიანობა-1-2); განაშენიანების საერთო ფართობი კ-1- 0.7 (28000 კვ.მ); განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი კ-2- 0.7 (30000 კვ.მ); გამწვანების საერთო ფართობი კ-3-



0.2 (8000 კვ.მ); არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 13 აპრილის N01231032407 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 17 აგვისტოს N0122229362 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/049) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.889) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03231181-03 28.04.2023წ; 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 №01230173619-67 (№01230492-67; №01230974187-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

16. ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/049) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.888) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231184-03 28.04.2023)

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, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/049) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.888). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 70 580 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 (სსზ); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირედ ნაწილზე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე განთავსდება სასაწყობე და მცირე საოფისე შენობა-ნაგებობების კომპლექსი, შესაბამისი რაოდენობის ღია ავტოსადგომებითა და კეთილმოწყობილი, გამწვანებული სივრცეებით. დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის დაყოფა რამდენიმე მიწის



ნაკვეთად. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 70 580 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -9; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 8 (ძირითადი); მაქსიმალური სიმაღლე - შპს. ტავ ურბან საქართველოს (Tav Urban Georgia) #TAV.GM. 7965 -10.11.2022 წერილის თანახმად შენობა-ნაგებობების სიმაღლე განისაზღვროს მიწის ზედაპირიდან არაუმეტეს +12 მეტრი (სართულიანობა-1-2); განაშენიანების საერთო ფართობი კ-1- 0.7 (46000 კვ.მ); განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი კ-2- 0.7 (50000 კვ.მ); გამწვანების საერთო ფართობი კ-3- 0.2 (14120 კვ.მ); არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 12 აპრილის N01231023189 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 17 აგვისტოს N0122229328 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/049) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.888) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03231184-03 28.04.2023წ; 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 №01230171783-67 (№01230483283-67; №01230974246-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

17. ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.897-ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03231185-03 28.04.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.897-ის ნაწილი). საპროექტო ტერიტორიის (ს/კ №01.19.24.007.897-ის ნაწილის) ფართობია 81 888 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 (სსზ); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირედ ნაწილზე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე განთავსდება სასაწყობე და მცირე საოფისე შენობა-ნაგებობების კომპლექსი, შესაბამისი რაოდენობის ღია ავტოსადგომებითა და კეთილმოწყობილი, გამწვანებული სივრცეებით. დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის დაყოფა რამდენიმე მიწის ნაკვეთად. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 81 888 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -9; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 9 (ძირითადი); მაქსიმალური სიმაღლე - შპს. ტავ ურბან საქართველოს (Tav Urban Georgia) #TAV.GM.7966 -10.11.2022 წერილის თანახმად მოხდეს შენობა-ნაგებობების სიმაღლის განსაზღვრა; განაშენიანების საერთო ფართობი კ-1- 0.7 (57 200 კვ.მ); განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი კ-2- 0.7 (58 500 კვ.მ); გამწვანების საერთო ფართობი კ-3- 0.2 (16 380 კვ.მ); არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 9 მარტის N01230681389 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 24 იანვრის N01230241154 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.897-ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03231185-03 28.04.2023წ; 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 №012302154-67 (№012304989-67; №01230974213-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

18. ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.897-ის ნაწილი) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032311829-03 28.04.2023)



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, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.897-ის ნაწილი). საპროექტო ტერიტორიის (ს/კ №01.19.24.007.897-ის ნაწილის) ფართობია 80 580 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 (სსზ); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირედ ნაწილზე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე განთავსდება სასაწყობო და მცირე საოფისე შენობა-ნაგებობების კომპლექსი, შესაბამისი რაოდენობის ღია ავტოსადგომებითა და კეთილმოწყობილი, გამწვანებული სივრცეებით. დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის დაყოფა რამდენიმე მიწის ნაკვეთად. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 80 580 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 10; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 12 (ძირითადი); მაქსიმალური სიმაღლე - შპს. ტავ ურბან საქართველოს (Tav Urban Georgia) #TAV.GM.7966 -10.11.2022 წერილის თანახმად მოხდეს შენობა-ნაგებობების სიმაღლის განსაზღვრა; განაშენიანების საერთო ფართობი კ-1- 0.7 (56 400 კვ.მ); განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი კ-2- 0.7 (58 500 კვ.მ); გამწვანების საერთო ფართობი კ-3- 0.2 (16 120კვ.მ); არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 13 აპრილის N01231032346 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 24 იანვრის N01230241153 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა №19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.897-ის ნაწილი) სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032311829-03 28.04.2023წ; 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 №01230211-67 (№012304996-67; №01230974216-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

19. ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.079; №81.02.18.795; №81.02.18.786; №81.02.18.787; №81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032311828-03 28.04.2023)

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, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.079; N81.02.18.795; N81.02.18.786; N81.02.18.787; N81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 5 393 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 4 880 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 513 კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება მოქმედი ფუნქციური ზონითსაცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)-ით. საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება ორი მიწის ნაკვეთის გაერთიანება, 4 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და 1 საავტომობილო გზის მოწყობა. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 5 393 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ფართობი: 513 კვ.მ. საცხოვრებელი ნაკვეთის ფართობი: 4, 693 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი:  $\kappa-1=0,5$ ; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი:  $\kappa-2=0,8$ ; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი:  $\kappa-3=0,4$ ; შენობა-ნაგებობის სართულიანობა- არაუმეტეს 3 სართული. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ფართობი: 700 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2023 წლის 23 იანვრის N01230233455 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 10 აპრილის N01231002229 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 23 თებერვლის N61-01230541666 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების



მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 20 იანვრის N0123020598-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.18.079; N81.02.18.795; N81.02.18.786; N81.02.18.787; N81.02.18.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032311828-03 28.04.2023წ; 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 N012309220-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

20. ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა №18-ში (ნაკვ.85/28) (ნაკვ.85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი №1 და ნაკვეთი №2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.20.01.085.028; №01.20.01.085.054; №01.20.01.085.056; №01.20.01.085.055; №01.20.01.085.035) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032311859-03 28.04.2023)

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, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N18-ში (ნაკვ.85/28) (ნაკვ.85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N1 და ნაკვეთი N2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N 01.20.01.085.028; N01.20.01.085.054; N01.20.01.085.056; N01.20.01.085.055; N01.20.01.085.035). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 12 388. 00 კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება მოქმედი ფუნქციური ზონითსაცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1)-ით. საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება 9 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და 1 საავტომობილო გზის მოწყობა. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწისნაკვეთისფართობი: 12 388. 00 კვ.მ. საცხოვრებელი ნაკვეთის ფართობი: 11 162 კვ.მ.



განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; შენობა-ნაგებობის სართულიანობა- არაუმეტეს 3 სართული. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ფართობი: 1 226 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2023 წლის 11 აპრილის N01231011923 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 4 აპრილის N01230943927 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N18-ში (ნაკვ.85/28) (ნაკვ.85/18); ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N1 და ნაკვეთი N2) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.085.028; N01.20.01.085.054; N01.20.01.085.056; N01.20.01.085.055; N01.20.01.085.035) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032311859-03 28.04.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.mts.gov.ge](http://www.mts.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01222292098-67 (N01222942238-67; N0122325950-67; N01223422127-67; N01230103058-67; N01230931808-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

21. ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრის (საწყობები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032312562-03 05.05.2023)

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, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 47 894 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 (სსზ), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია ერთიანდება ერთ გეგმარებით ერთეულად. ხდება მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.803) კონფიგურაციის ცვლილება ფართობის უცვლელად, მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამოყენებით (ჩასანაცვლებელი ფართობი 1 560 კვ.მ), შემდგომ კი ერთიანი ნაკვეთის ფარგლებში გაერთიანება. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ით. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრი (საწყობები). საპროექტო ტერიტორიას ოთხივე მხრიდან ექნება სახანძრო გარშემოსავლელი. ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილში მოეწყობა გამწვანება, სამხრეთ ნაწილში კი ღია ავტოსადგომი. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 47 894 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -1; გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 8 099 კვ.მ კ-3=0,2 (სპეციალური ზონა 1- ისთვის); გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 6 840 კვ.მ კ-3=0,87 (სარეკრეაციო ზონა 2- ისთვის); შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 15 მ. / 1-4 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 2 მაისის N01231223448 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრის (საწყობები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 3 ოქტომბრის N01222762319 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 1 მაისის N61-01231213573 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით ფართის უცვლელად დაკორექტირდეს არსებული საკადასტრო ერთეულები და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 20 თებერვალს N0123952352-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

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

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში (ნაკვ.№07/048), ქიზიყის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე*



(საკადასტრო კოდები: №01.19.24.007.275; №01.19.24.007.803) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლოჯისტიკური და საოფისე ცენტრის (საწყობები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032312562-03 05.05.2023წ; 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 №01222371759-67 (№0122272212-67; №0122318745-67; №01223552150-67; №01230512336-67; №01230721424-67; №0123096795-67; №0123115241-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

22. ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323137107-03 17.05.2023)

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, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 83 310 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 82 020 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის-დაახლოებით 1290კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). ტერიტორიაზე განთავსდება მრავალფუნქციური კომპლექსი, შემდეგი ფუნქციური გადაწილებით: საცხოვრებელი- 90%, საზოგადოებრივი - 10%. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი- 83 310 კვ.მ; რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი- 82 020 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი - დაახლოებით 1290 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 3; შენობების რაოდენობა - 13; მაქსიმალური სართულიანობა - 21 სართული. საპროექტო ფუნქციური ზონირება-საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 ( სსზ-1); განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 - 0.5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2- 3.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 - 0.3; არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. 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. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, 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 5 მაისის N01231253506 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.10.06.022.008 საკადასტრო ერთეულზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 8 მაისის N01231283708 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

*კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის დამატებითი შესწავლის მიზნით გადადება.*

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

23. ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323137106-03 17.05.2023)

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, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 78 697 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 77 350 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის-დაახლოებით 1347კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის



დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). ტერიტორიაზე განთავსდება მრავალფუნქციური კომპლექსი, შემდეგი ფუნქციური გადანაწილებით: საცხოვრებელი- 90%, საზოგადოებრივი - 10%. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 78 697 კვ.მ; რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი 77 350 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი დაახლოებით 1347კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 3; შენობების რაოდენობა - 12; მაქსიმალური სართულიანობა - 21 სართული. საპროექტო ფუნქციური ზონირება-საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 ( სსზ-1); განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 - 0.5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2- 3.5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 - 0.3; არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. 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. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, 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 5 მაისის N01231253504 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.10.06.022.007 საკადასტრო ერთეულზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული



განვითარების სააგენტოს, 2023 წლის 8 მაისის N01231283718 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგ.

*კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხის დამატებითი შესწავლის მიზნით გადადება.*

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

24. „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N396 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032313791-03- 17.05.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.593; N01.19.36.014.594; N01.19.36.014.893; N01.19.36.014.605; N01.19.36.014.604; N01.19.36.014.623). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ჩამოყალიბებული საპროექტო არეალის ფართობი შეადგენს 31 761 კვ.მ-ს. განაშენიანების რეგულირების პროექტის ცვლილება ეხება მხოლოდ დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებულ სექტორ N4-ს ( საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.623). „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, კერძოდ, სექტორ N4-ზე(საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.623) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N396 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N564 განკარგულებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N346 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N1(ს/კ. N01.10.13.015.114); ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ. N01.10.13.015.112), ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, ავ. ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ. N01.14.03.039.007); ქ.



თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ. N01.13.05.004.137, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოზუას ქ. N10 (ს/კ. N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ. 204460957) და შპს „ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 454407721) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ვარკეთილი-2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ. N01.19.36.014.623) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, რომლის მიხედვითაც: ა) მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეტანხმება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებით: (კ-2)2.4-დან 2.5-მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი რეგულაციები; ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ცვლილება ეხება მხოლოდ სექტორ N4 ზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.623) არსებულ ორ შენობა-ნაგებობას, კერძოდ, იცვლება მათი სართულიანობა, 6 და 7 სართულიანი შენობის ნაცვლად შენობა-ნაგებობები ხდება 8 სართულიანები. კ-2 კოეფიციენტი განისაზღვრა 2.5-ით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N346 განკარგულების საფუძველზე შესაძლებელი გახდა ნამატ სართულიანობაზე, რომელიც განისაზღვრა 8 სართულით არ განხორციელდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივის ანგარიში და მისი ათვლა მოხდეს წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით. ასევე არ ხდება ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილება და იგი რჩება კვლავ 124 ერთეული. ტერიტორიაზე განსაზღვრული სართულიანობა და სამშენებლო მოცულობა: სექტორი N4 ისათვის: კ-2-ის საანგარიშო ფართობი ბოლო კორექტირებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით - 22350,0 კვ.მ. კ-2-ის საანგარიშო ფართობი წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის მიხედვით- 22 700,0 კვ.მ; სრული არეალისათვის: კ-2-ის საანგარიშო ფართობი ბოლო კორექტირებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით- 64 430,0 კვ.მ. კ-2-ის საანგარიშო ფართობი წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის მიხედვით- 64 780,0 კვ.მ. სექტორი N4- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1( ტზ-1); სზ-6 კ-1 - 0,4; კ-2 - 2,5; კ-3 - 0,3; ტზ-1 კ-1 - 0,0; კ-2 - 0,0; კ-3 - 0,1; ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული; ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არგანხორციელებულა. ზემო აღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N396 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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



25. „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.811; N72.16.23.938; N72.16.23.937; N72.16.23.219-ის ნაწილი; N72.16.23.936; N72.16.15.742; N72.16.23.980; N72.16.23.978; N72.16.23.977; N72.16.23.348-ის ნაწილი; N72.16.15.812; N72.16.15.808; N72.16.15.741; N72.16.23.979; N72.16.23.410; N72.16.15.907; N72.16.15.908; N72.16.15.909; N72.16.23.067; N72.16.23.068; N72.16.15.911; N72.16.33.144) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231381-03 -18.05.2023)

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 თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.811; N72.16.23.938; N72.16.23.937; N72.16.23.219-ის ნაწილი; N72.16.23.936; N72.16.15.742; N72.16.23.980; N72.16.23.978; N72.16.23.977; N72.16.23.348-ის ნაწილი; N72.16.15.812; N72.16.15.808; N72.16.15.741; N72.16.23.979; N72.16.23.410; N72.16.15.907; N72.16.15.908; N72.16.15.909; N72.16.23.067; N72.16.23.068; N72.16.15.911; N72.16.33.144) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 91 635 კვ.მ. აქედან, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 86 500 კვ.მ. მუნიციპალიტეტის საკუთრება - (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.219 - 7138 კვ.მ.) ნაწილი 975 კვ.მ.; (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.348 - 4252 კვ.მ.) ნაწილი 300 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი ჯამში - 3 860 კვ.მ. საპროექტო არეალში შემავალი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების შესაბამისი ნაწილებისა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი ჯამში შეადგენს 5 135 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ), მცირე ნაწილზე- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო წინადადება დამუშავებულია, ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 ივლისის N165 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის შესაბამისად. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიის ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანება, ასევე სარეკრეაციო სივრცეების, სკვერების მოწყობა. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 107 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 101 ნაკვეთი წარმოადგენს სამშენებლოს საცხოვრებელი სახლებისათვის, ორი მიწის ნაკვეთი გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის და მასზე გათვალისწინებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), დანარჩენ 4 ნაკვეთზე კი მოწყობა სკვერი. საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზის შეზღუდვა. 4 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი დაცულია „თელასის“ N0420/249/23-20/04/2023 წერილის შესაბამისად. თუმცა, ხაზის დაცვის ზონაში (20 მეტრი განაპირა სადენიდან ორივე მხარეს) ყველა სახის სამუშაო უნდა შეთანხმდეს სს „თელასთან“, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით 20 მეტრის არეალში განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, ღობეები და ხე/ნაგავები, შესაბამისად, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წარმოსადგენი იქნება სს „თელასის“ პოზიცია. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - 101 სამშენებლო მიწის



ნაკვეთი საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 73 523 კვ.მ. A1-A25, B1, B2, C1-C8, D1-D40, E1, F1, G1, G2, H1, J1, J2, K1, K2, L1-L9, M1, M2, N1, N2, P1, P2, P3, S1. კ-1= 0,5; კ-2= 0,8; კ-3= 0,4; ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები; მაქსიმალური სიმაღლე - 9 მეტრი; სართულიანობა - 2 სრული სართული. მიწის ნაკვეთები - 4 მიწის ნაკვეთი სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 2 797 კვ.მ. R1, R2, R3, R4. კ-1= - ; კ-2= - ; კ-3= 0,8; სამშენებლოდ შეზღუდული - დასაშვებია გამწვანება/სკვერი. მიწის ნაკვეთები - 2 მიწის ნაკვეთი სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 15 315 კვ.მ Q1, Q2. კ-1= - ; კ-2= - ; კ-3= 0,1; საავტომობილო გზა. Q1 - კერძო საკუთრება - 10180 კვ.მ. Q2 - მუნიციპალიტეტის საკუთრება და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია- 5135 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება:სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ), მცირე ნაწილზე- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 73 523 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 2 797 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 15 315 კვ.მ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 16 მაისის N01231363454 წერილის შესაბამისად, 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 17 მაისის N01231371743 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 16 მაისის N61- 01231363189 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), გამოიყოს ცალკე მიწის ნაკვეთად (სექტორი Q2 - 5135კვ.მ) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 12 მაისის N01231313384-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.811; N72.16.23.938; N72.16.23.937; N72.16.23.219-ის ნაწილი; N72.16.23.936; N72.16.15.742; N72.16.23.980; N72.16.23.978; N72.16.23.977; N72.16.23.348-ის ნაწილი; N72.16.15.812; N72.16.15.808; N72.16.15.741; N72.16.23.979; N72.16.23.410; N72.16.15.907; N72.16.15.908; N72.16.15.909; N72.16.23.067; N72.16.23.068; N72.16.15.911; N72.16.33.144) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

26. ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, N18-22 (ნაკვეთი N 7/33), (ნაკვეთი N 7/36), N22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.12.007.076;



N01.18.12.007.075; N01.18.12.007.126; N01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309680-03- 06.04.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მოითხოვა ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, N18-22 (ნაკვეთი N 7/33), (ნაკვეთი N 7/36), N22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.12.007.076; N01.18.12.007.075; N01.18.12.007.126; N01.18.12.007.093). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 10 526 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 უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ), ჩრდილო-აღმოსავლეთით - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილზე შემოთავაზებულია რეკრეაციული ზონა 1 (რზ-1). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ) და ასევე მცირედ ნაწილზე ვრცელდება გეგმარებითი კარკასი (გკ); შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, დაგეგმილია საროექტო 4 მიწის ნაკვეთის გაერთიანება და ერთ საკადასტრო ერთეულად განვითარება. ტერიტორიაზე არსებული საცხოვრებელი ზონა (სზ) ვრცელდება საპროექტო ტერიტორიის 9146 კვ.მ-ზე. საპროექტოდ გათვალისწინებულია აღნიშნული 9146 კვ.მ-ს საცხოვრებელ ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 10 526 კვ.მ; საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 2 (ორი); სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ფართობი: 1 700 კვ.მ; გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი: 3 848 კვ.მ; კ-1=0.5; კ-2=2.1; კ-3=0.3; სართულიანობა- 12 (მაქს.); მიწისქვეშა ავტოსადგომები რაოდენობა (სავარაუდო)- 131; ავტოსადგომების განთავსება სრულად უნდა მოხდეს მიწისქვეშა ტერიტორიაზე. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა; სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 17 მარტის N012307655 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 27 მარტის N01230862268 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, რუსთავის გზატკეცილზე, N18-22 (ნაკვეთი N 7/33), (ნაკვეთი N 7/36), N22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.12.007.076; N01.18.12.007.075; N01.18.12.007.126; N01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.



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

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

27. მისამართებზე - ქ.თბილისი, საირმის ქუჩა N37 (ს/ვ: N01.10.14.024.036); ქ.თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/ვ: N01.14.11.024.004); ქ.თბილისი ი.აბაშიძის ქ. N55 (ს/ვ: 01.14.11.024.012) მდებარე ობიექტებისათვის დაუშთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე (საკრებულოს №03-032313785 -17.05.2023)

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

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავებს საბა ბუაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის პირველი, მე-3 პუნქტების, ასევე მე-11 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, მე-12 პუნქტისა და შპს „ათორის“ (ს/ნ: 405077633) მიერ დაზარალებული პირების N19/032313545-03; N19/032313546-03; N19/032313729- 03 განცხადებების საფუძველზე. კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს დაუშთავრებელი მშენებლობის სტატუსი მიენიჭოს შემდეგ საკადასტრო ერთეულებს: ა) ქ.თბილისი, საირმის ქუჩა N37 (ს/ვ: N01.10.14.024.036) ბ) ქ.თბილისი, მუხაძის ქ. N4 (ს/ვ: N01.14.11.024.004) გ) ქ.თბილისი, ი. აბაშიძის ქ. N55 (ს/ვ: N01.14.11.024.012) შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

28. ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N20/ლევ კაჩინსკის ქუჩა N2 (ს/ვ 01.17.13.041.016), არსებული დაუშთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის დაინტერესებული პირის შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 454407721) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების შესახებ” (საკრებულოს №12-0323137104-03 - 17.05.2023)

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

კომისიამ იმსჯელა, შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 454407721) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N20/ლევ კაჩინსკის ქუჩა N2 (ს/ვ 01.17.13.041.016) არსებული დაუშთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის შემდეგი ხელშემწყობი



ლონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები გამოყენებულ იქნას მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N20/ლუხ კაჩინსკის ქუჩა N2 (ს/კ 01.17.13.041.016) არსებულ მიწის ნაკვეთთან და აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შემთხვევაში, წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების/დამტკიცების გარეშე, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენით; გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს ჯამურად 7.0-ით; ამასთან, გამიჯვნის შედეგად წარმოშობილი მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალური პარამეტრები არ იქნეს მიღებული მხედველობაში; დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს 0,1-ით; ე) მიწის ნაკვეთს შეეცვალოს ფუნქციური ზონა და სრულად განისაზღვროს საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ2); ვ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე, სამშენებლო კომპლექსის ბლოკებს შორის მიჯნის ზონის დაუცველად; ზ) მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაანგარიშება მოხდეს „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2001წ. 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად; ამასთან ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 554-ერთეულით; თ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საკვლევ საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტილების ზეგავლენის შეფასების გარეშე; ი) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენის, ასევე, საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულებისაგან გათავისუფლებით; კ) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) დასაშვებია მხოლოდ ამ განკარგულებაში მითითებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ (არანაკლებ შენობა-ნაგებობის კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანის შემდეგ); ლ) გარდა ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობისა, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2023 წლის 17 მაისის N7 სხდომის ოქმით გათვალისწინებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების ნაწილობრივ შესრულების (კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანით, თანხით, ალტერნატიული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით და ა.შ) შემთხვევაში, განახორციელოს ამ შესრულებული ვალდებულებით გათვალისწინებული ფართობის ნახევარი ოდენობის ტოლი თავისუფალი (სარეალიზაციო) ფართების განკარგვა და/ან უფლებრივად დატვირთვა. (მაგ. თუ დაინტერესებული პირის მიერ მოხდა დაზარალებულებისათვის არსებული ვალდებულების შესრულება, რაც ჯამში შეადგენს 1000 კვ.მ ფართს (კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანით, თანხით, ალტერნატიული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით და ა.შ), დაინტერესებულ პირს მიეცეს უფლებამოსილება განკარგოს და/ან უფლებრივად დატვირთოს სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართები - 500 კვ.მ-ს ოდენობით, ანუ ნახევარი).ხოლო იმ შემთხვევაში თუ დაინტერესებული პირის მიერ მოხდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2023



წლის 17 მაისის N7 სხდომის ოქმით გათვალისწინებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულება (კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანით, თანხით, ალტერნატიული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით და ა.შ) დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა და/ან უფლებრივად დატვირთვა სრული მოცულობით. მ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N20/ლუბ კაჩინსკის ქუჩა N2 (ს/კ 01.17.13.041.016) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ნივთების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული პირობების შესრულება (კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანის შემთხვევაში) დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ, ხოლო ვალდებულების შესრულება (თანხით, ალტერნატიული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით და ა.შ) დადასტურებულ უნდა იქნეს ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი ფორმით. ნ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „კ“, „ლ“ და „მ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ო) დაინტერესებულმა პირმა სარეალიზაციო ფართების განკარგვა მოახდინოს ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „კ“, „ლ“ და „მ“ ქვეპუნქტებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით; პ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2023 წლის 17 მაისის N7 სხდომის ოქმით დადასტურებული ვალდებულებების გარდა, მისამართზე ქ. თბილისი ბოჭორმის ქუჩა N20/ლუბ კაჩინსკის N2 (ს/კ 01.17.13.041.016) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, შესაბამისი ვალდებულებები შესრულებულ იქნას დაინტერესებული პირების შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 454407721) ან/და შპს „ქართულ-ესპანური სამშენებლო კომპანია“-ის (ს/ნ: 406328291) მიერ, მათ შორის, ამავე გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში წარმოებული მშენებლობიდან. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

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

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



29. „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „შიზის“ (ს/კ 406368728) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე” (საკრებულოს №12-0323137104-03 - 17.05.2023)

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

კომისიამ იმსჯელა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „შიზის“ (ს/კ 406368728) მიმართ, მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბეჟანიშვილის ქ. N 11, (ს/კ: N01.12.12.005.001, ფართობი - 2833 კვ.მ) - არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 4.6 - მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; გ) შპს „შიზიმ“ (ს/ნ: 406368728) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 782 928 (შვიდას ოთხმოცდაორი ათას ცხრაას ოცდარვა) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დიდომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიდომი“ (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; დ) შპს „შიზიმ“ (ს/ნ: 406368728) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) შპს „შიზიმ“ (ს/ნ: 406368728) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, ბეჟანიშვილის ქ. N 11, ნაკვეთი



(ს/ვ: N01.12.12.005.001, ფართობი - 2833 კვ.მ) - არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ; ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

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

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

*რ. სოხაძე*

რევაზ სოხაძე