ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნომერი: 12-032603610-03
თარიღი: 05.02.2026 12:10
ვადა: 09.03.2026

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0126036703 განცხადების თარიღი: 05.02.2026
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2026 წლის 4 თებერვლის N26.148.178 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში გადაგზავნილი

დამატებითი ინფორმაცია

- ფურცლების რაოდენობა: 0
- დანართი: -
- პასუხის გაცემის ფორმა:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-032603610-03
05.02.2026 : 12:10
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

წერილის ნომერი: **01-0126036703**
თარიღი: **05/02/2026**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს

ბატონ ზურაბ აბაშიძეს

ბატონო ზურაბ,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი N01250384112-67 განცხადებით მოთხოვნილია ქ. თბილისის ტერიტორიაზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნული საკითხები „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-9, მე-10, მე-12 პუნქტების თანახმად, განხილულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ და მოწონებული იქნა 2026 წლის 4 თებერვლის N26.148.178 განკარგულებით.

„ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-12 და მე-13 პუნქტების შესაბამისად, განსახილველად გიგზავნით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს.

დანართი:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 4 თებერვლის N26.148.178 განკარგულება - 3 ფურცელი;

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი - 3 ფურცელი;

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების

შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი - 4 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია - 5 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

განკარგულება - N 26.148.178
4 / თებერვალი / 2026 წ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ

2025 წლის 7 თებერვლის N01250384112-67 განცხადებით რადმილა იგნატიადუმ (პასპორტის ნომერი: AT1869359) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N150-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.017.055) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N150-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.017.055) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით გათვალისწინებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის დაბრუნება და სრული მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ის რეგლამენტით განვითარება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით, N01.13.04.017.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სრულად ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

ამავე დადგენილების პირველი მუხლის „ბ" პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველანაირ სამშენებლო გამოყენების სახეობას და ამდენად, მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 30 იანვრის N01260303946 წერილის შესაბამისად, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.13.04.017.143, N01.13.04.017.404, N01.13.04.017.007 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებსა და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.13.04.017.404 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N150-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.017.055) ნაწილზე, ასევე, N01.13.04.017.143, N01.13.04.017.404, N01.13.04.017.007 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ბ.ა" და „ე.ბ" ქვეპუნქტებისა და „ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-12 პუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად, შემდეგ საკითხზე: ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N150-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.017.055) ნაწილზე,

ასევე, N01.13.04.017.143, N01.13.04.017.404, N01.13.04.017.007 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

2. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერი) გიორგი ტყემალაძეს.

3. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხს: 2025 წლის 7 თებერვლის N01250384112-67 განცხადებით რადმილა იგნატიადუმ (პასპორტის ნომერი: AT1869359) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N150-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.055) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N150-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.055) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით გათვალისწინებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის დაბრუნება და სრული მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ის რეგლამენტით განვითარება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით 01.13.04.017.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სრულად ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

ამავე დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და

სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველანაირ სამშენებლო გამოყენების სახეობას და ამდენად, მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 30 იანვრის N01260303946 წერილის შესაბამისად, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.13.04.017.143, 01.13.04.017.404, 01.13.04.017.007 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებსა და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, 01.13.04.017.404 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N150-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.055) ნაწილზე, ასევე, 01.13.04.017.143, 01.13.04.017.404, 01.13.04.017.007 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ზ.ა“ და „ე.ბ“ ქვეპუნქტებისა და „ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური

რეგლამენტის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-12 პუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად, შემდეგ საკითხზე: ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N150-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.055) ნაწილზე, ასევე, 01.13.04.017.143, 01.13.04.017.404, 01.13.04.017.007 საკადასტრო კოდებით რეგისტირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

2. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერს) გიორგი ტყემალაძეს.

3. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი   კახა კალაძე

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების პროექტის განმარტებითი ბარათი

ა) პროექტის მიღების (გამოცემის) მიზეზი/ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N150-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.055) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით გათვალისწინებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის დაბრუნება და სრული მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ის რეგლამენტით განვითარება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით 01.13.04.017.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სრულად ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

ამავე დადგენილების პირველი მუხლის „ბ" პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველანაირ სამშენებლო გამოყენების სახეობას და ამდენად, მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 30 იანვრის N01260303946 წერილის შესაბამისად, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.13.04.017.143, 01.13.04.017.404, 01.13.04.017.007 საკადასტრო კოდებით რეგისტირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებსა და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, 01.13.04.017.404 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N150-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.055) ნაწილზე, ასევე, 01.13.04.017.143, 01.13.04.017.404, 01.13.04.017.007 საკადასტრო კოდებით რეგისტირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

გ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო.

დ) პროექტის წარმდგენი:

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 2026 წ. ქ. თბილისი

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

„ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

შეტანილ იქნეს ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, 15/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა (ფუნქციური ზონები) ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს თავმჯდომარე ზურაბ აბაშიძე

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი

ა) პროექტის მიღების (გამოცემის) მიზეზი/ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

ა.ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზეზი:

ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N150-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.055) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით გათვალისწინებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის დაბრუნება და სრული მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ის რეგლამენტით განვითარება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით 01.13.04.017.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სრულად ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

ამავე დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ

ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველანაირ სამშენებლო გამოყენების სახეობას და ამდენად, მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 30 იანვრის N01260303946 წერილის შესაბამისად, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.13.04.017.143, 01.13.04.017.404, 01.13.04.017.007 საკადასტრო კოდებით რეგისტირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებსა და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, 01.13.04.017.404 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N150-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.055) ნაწილზე, ასევე, 01.13.04.017.143, 01.13.04.017.404, 01.13.04.017.007 საკადასტრო კოდებით რეგისტირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ა.ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზანი:

წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105

დადგენილებით გათვალისწინებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის დაბრუნება და სრული მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ის რეგლამენტით განვითარება.

ა.გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) ძირითადი არსი:

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონების ცვლილება/დაზუსტება.

ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

გ) ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

ინიციატორის მოსაზრებით დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე.

დ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

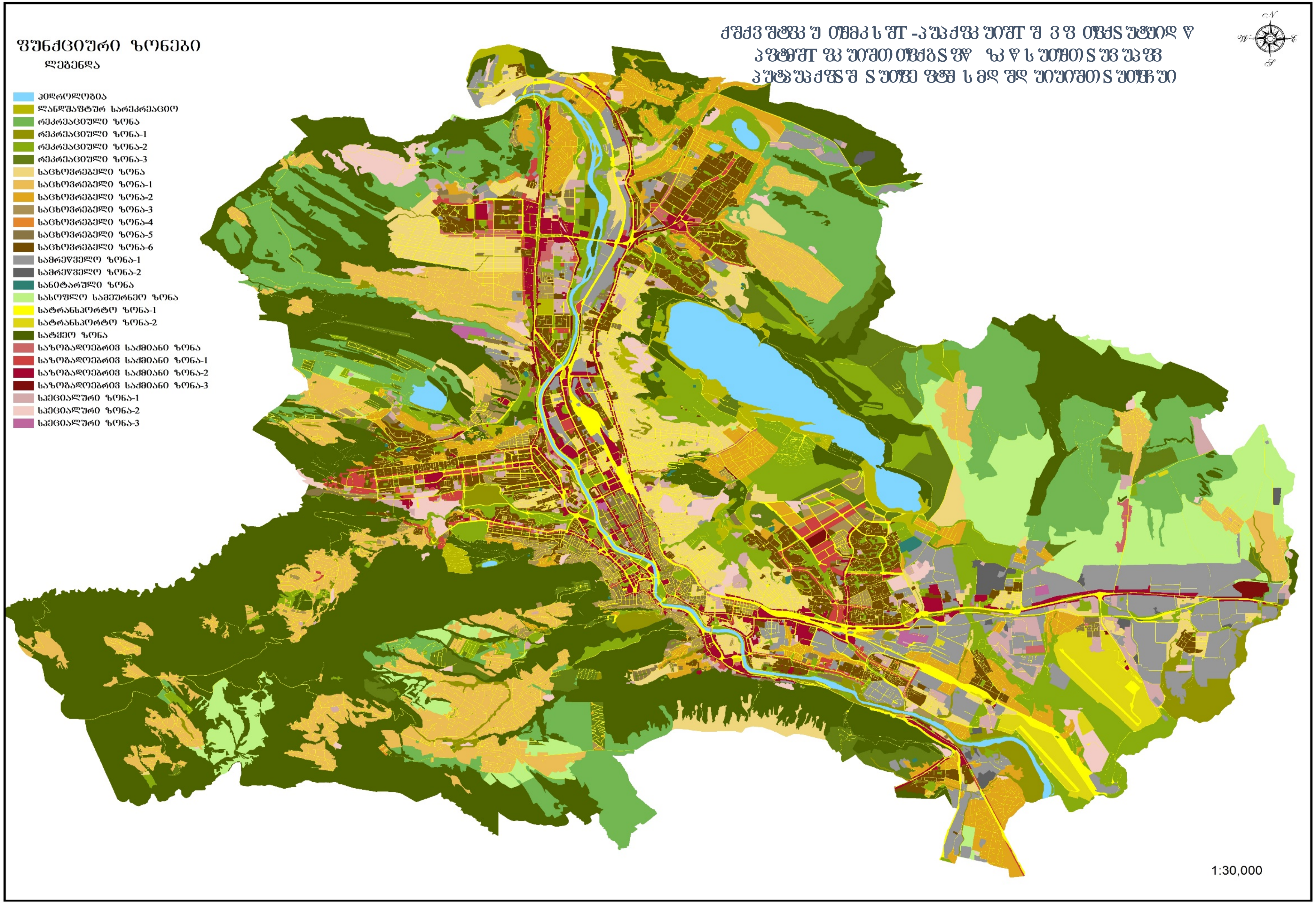
ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

N
W
E
S
1:30,000


ფუნქციური ზონები
ლეგენდა
ჰიდროლოგია
ლანდშაფტურ სარეკრეაციო
რეკრეაციული ზონა
რეკრეაციული ზონა-1
რეკრეაციული ზონა-2
რეკრეაციული ზონა-3
საცხოვრებელი ზონა
საცხოვრებელი ზონა-1
საცხოვრებელი ზონა-2
საცხოვრებელი ზონა-3
საცხოვრებელი ზონა-4
საცხოვრებელი ზონა-5
საცხოვრებელი ზონა-6
სამრეწველო ზონა-1
სამრეწველო ზონა-2
სანიტარული ზონა
სასოფლო სამეურნეო ზონა
სატრანსპორტო ზონა-1
სატრანსპორტო ზონა-2
სატყეო ზონა
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-3
სპეციალური ზონა-1
სპეციალური ზონა-2
სპეციალური ზონა-3
1:30,000

გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 1

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ვაჟა აფრიამაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: რადმილა იგნატიადუ

მესაკუთრე: რადმილა იგნატიადუ

მისამართი: ქალაქი თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი N 150

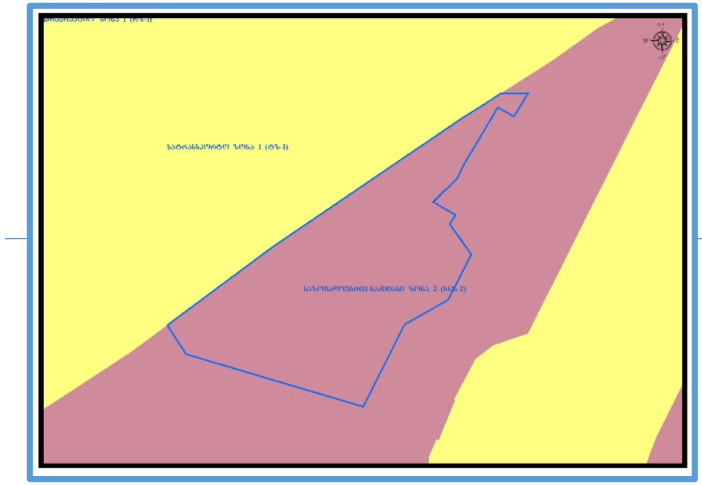
საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.055, 01.13.04.017.143-ის ნაწილი, 01.13.04.017.404-ის ნაწილი, 01.13.04.017.007-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება

https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=577941&lrId=10880#C=44.7773029-41.7510813@Z=19

განცხადების ნომერი: 01250384112-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) მოხსნა.
ცვლილების საერთო ფართობი: 1260 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

ზონირების ბალანსი

საკითხი 1

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (1260კვ.მ)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2** (სსზ-2) (1260კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2026 წლის 30 იანვრის N01260303946 წერილის შესაბამისად სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

საკითხი 1

ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა

არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი