ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნომერი: 12-032512816-03
თარიღი: 08.05.2025 11:37
ვადა: 09.06.2025

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0125128543 განცხადების თარიღი: 08.05.2025
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 7 მაისის N25.722.832 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-032512816-03
08.05.2025 : 11:37
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

წერილის ნომერი: **01-0125128543**
თარიღი: **08/05/2025**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს

ბატონ გიორგი ტყემალაძეს

ბატონო გიორგი,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი N01251003143-67; N01251151794-67; N01251131474-67; N01251212162-67; N012510237-67; N01250974498-67 განცხადებებით 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 2025 წლის 30 აპრილის N25.688.789 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 2025 წლის 7 მაისის N25.722.832 განკარგულება - 6 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 - 7 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 - 7 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 17 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მთავრობა

განკარგულება - N 25.722.832
7 / მაისი / 2025 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2025 წლის 10 აპრილის N01251003143-67 განცხადებით ნათია ალექსიადისმა (პ/ნ 01009002335) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2025 წლის 25 აპრილის N01251151794-67 განცხადებით მარიკა ცქიტიშვილმა (პ/ნ 42001005211) და იაშარ რაფაილოვმა (პ/ნ 01391012858) მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

გ) 2025 წლის 23 აპრილის N01251131474-67 განცხადებით შპს „ბილდ ჯორჯიამ" (ს/ნ 405085731) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.157) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

დ) 2025 წლის 1-ლი მაისის N01251212162-67 განცხადებით ლაშა პაპელიშვილმა (პ/ნ 59004003993) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.015) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

ე) 2025 წლის 12 აპრილის N012510237-67 განცხადებით მურადი ბარდაველიძემ (პ/ნ 01001020461) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.48.227) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

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

ვ) 2025 წლის 7 აპრილის N01250974498-67 განცხადებით რევაზ ებრალიძემ (პ/ნ 01019015988) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.254) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.14.03.039.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (1625 კვ.მ) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს შემდგომში ტერიტორიაზე ჰოსპიტალ „კავკასიის მედიცინის ცენტრის" მიერ ახალი სამედიცინო ფუნქციის მქონე ბლოკის მშენებლობა, კლინიკის დიაგნოსტიკური მხარის განვითარებისთვის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 16 აპრილის N0125106507 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში, N01.16.03.027.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 7 მაისის N0125127705 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.157) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.19.23.009.157 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო გეგ-გეგმის მიხედვით, შენობის მცირე ნაწილი მოქცეულია შიდაკვარტალური

(ურბანული) გამწვანების გავრცელების არეალში. ფაქტობრივი მდგომარეობით, აღნიშნულ არეალში არ დგას ხე-ნარგავ(ებ)ი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 მაისის N0125122790 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ მოთხოვნილ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.157) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.015) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.

N01.18.13.049.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახმელეთო ტრანსპორტის სააგენტოს ცენტრალური ოფისისა და საკვალიფიკაციო ცენტრის მშენებლობა.

„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-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ" ქვეპუნქტის თანახმად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) არის სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამედიცინო, სპორტული, სამეცნიერო დანიშნულების, ასევე, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს.

ვინაიდან დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელება შეუძლებულია არსებულ ფუნქციურ ზონაში (სამრეწველო ზონა 1), ამასთან აღნიშნული საქმიანობა არ მოიცავს საცხოვრებელ ფუნქციას, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება შემდგომში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახმელეთო ტრანსპორტის სააგენტოს ცენტრალური ოფისისა და საკვალიფიკაციო ცენტრის მშენებლობის მიზნით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.015) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.48.227) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას განიხილავს, როგორც „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 მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევას. ამასთან, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე - N72.13.48.221, N72.13.48.218, N72.13.10.473 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებზე, ვინაიდან აღნიშნული ტერიტორია იმყოფება საპროექტო მიწის ნაკვეთის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 მაისის N18-0125122818 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ ზემოაღნიშნულ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.48.227) ნაწილზე, ასევე, N72.13.48.221, N72.13.48.218 და N72.13.10.473 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.254) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთის შეძენა და სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 1 მაისის N0125121968 წერილით აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთით, თეიმურაზ I-ის ქუჩის მხრიდან, ჩრდილოეთით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მიჯნამდე. ხოლო სამომავლოდ, განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია განსახილველი ტერიტორიის ჩრდილოეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, 2025 წლის 30 აპრილის N7/22597 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი N01.10.06.001.254 საკადასტრო ერთეულზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) შეიცვალოს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.06.001.254 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.254) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება 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 №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 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 საკითხებზე:

ა) ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.157) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.015) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.48.227) ნაწილზე, ასევე, N72.13.48.221, N72.13.48.218 და N72.13.10.473 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

ვ) ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა

(საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.254) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

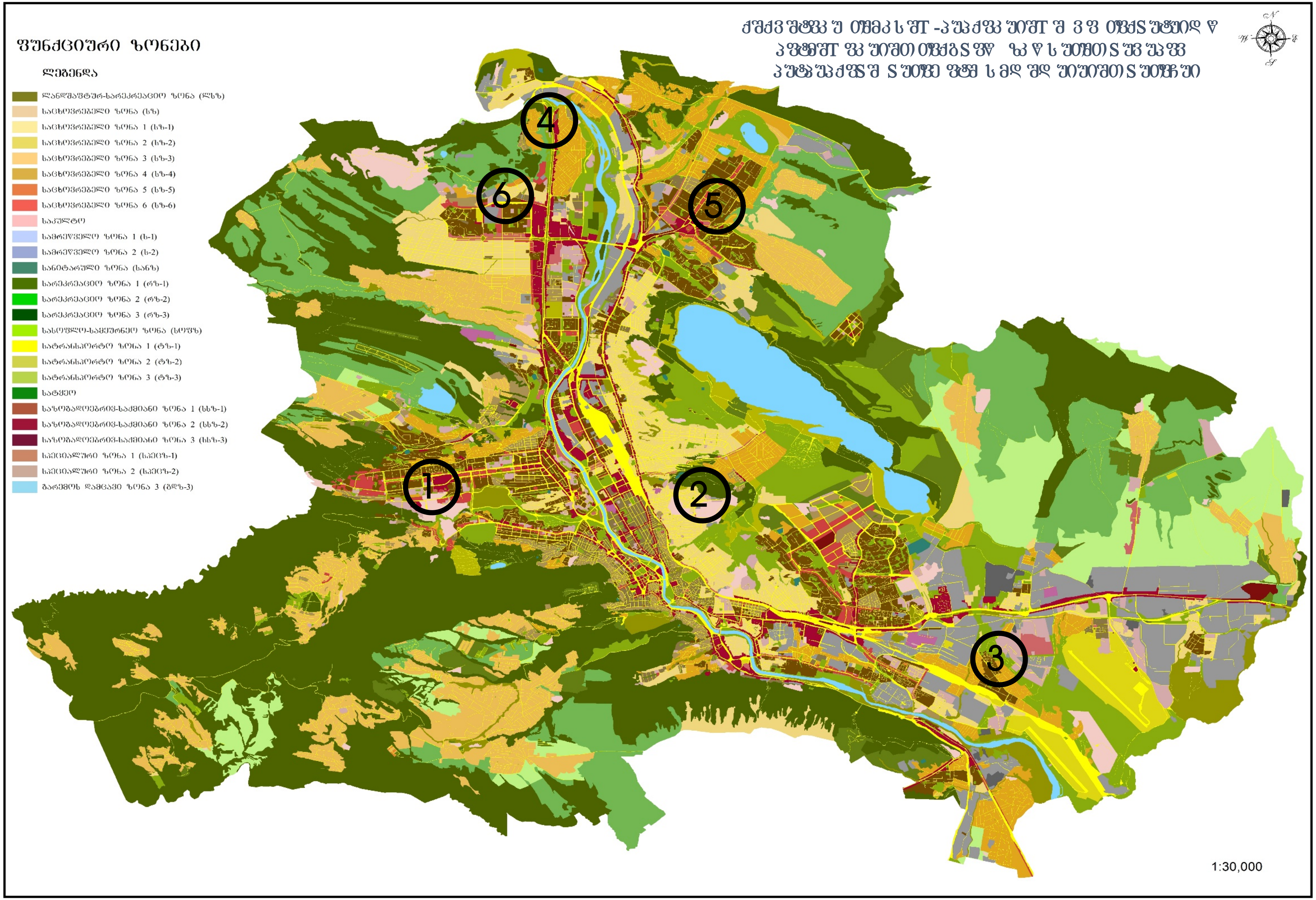
2. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

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

N
W
E
S
1:30,000



ფუნქციური ზონები
ლეგენდა
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
საკულტო
სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
სანიტარული ზონა (სანზ)
სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
სატყეო
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)
გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3)
1
2
3
4
5
6
1:30,000

გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 1

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ნათია ალექსიადის

მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება "მეგა-ლაბი„ 405211319
შპს "კავკასიის მედიცინის ცენტრი“ 404925747

მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N 23

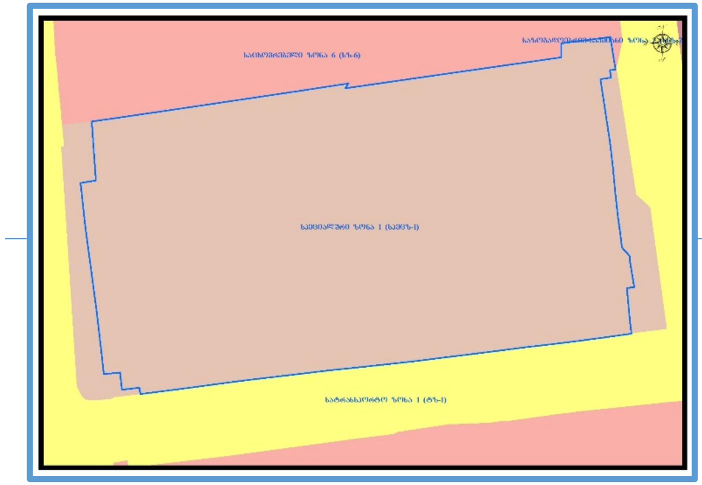
საკადასტრო კოდი: 01.14.03.039.015- ნაწილზე

მიზნობრიობა: საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება

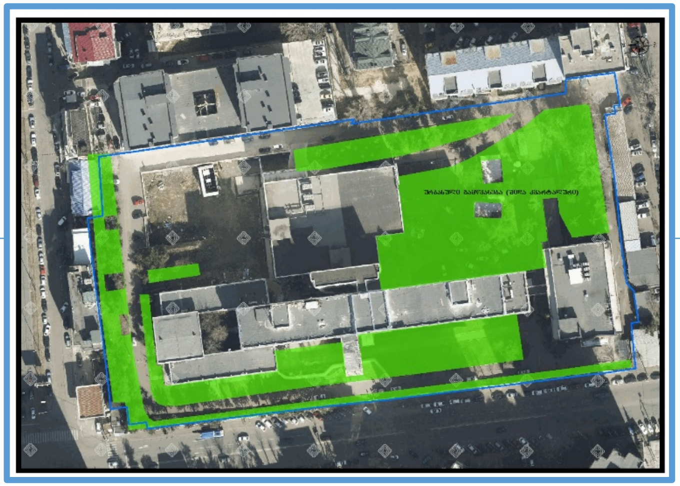
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=605028&lrId=10880#/C=44.7314511-41.7220751@Z=17

განცხადების ნომერი: 01251003143-67

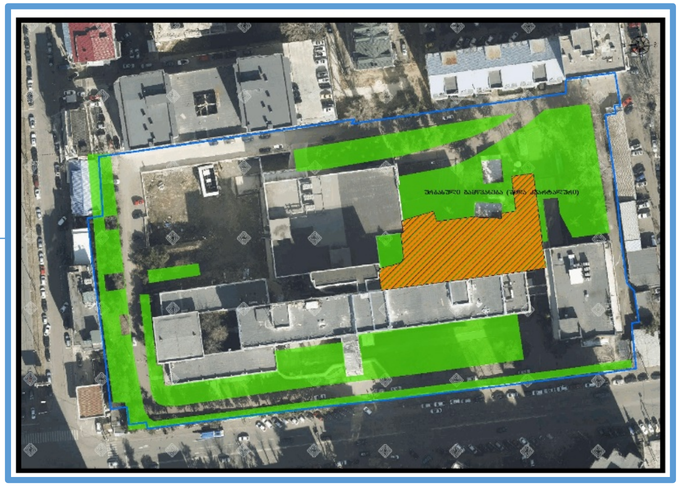
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) ცვლილება.
ცვლილების საერთო ფართობი: 1625 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)

საკითხი 1

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (**1625**კვ.მ)	**სპეციალური ზონა-1** (სპეცზ-1) (**1625**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 16 აპრილის N 0125106507 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა

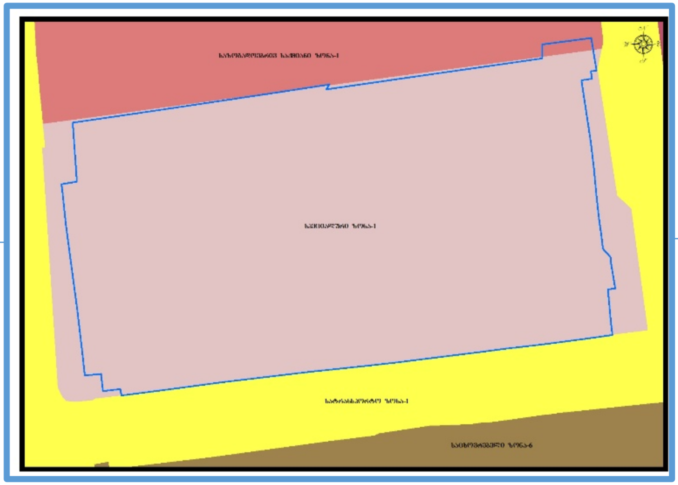
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

საკითხი 1

ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა

არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 2

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ზაზა ბასილაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: მარიკა ცქიტიშვილი, იაშარ რაფაილოვი

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ხონის ქუჩა N 5ა

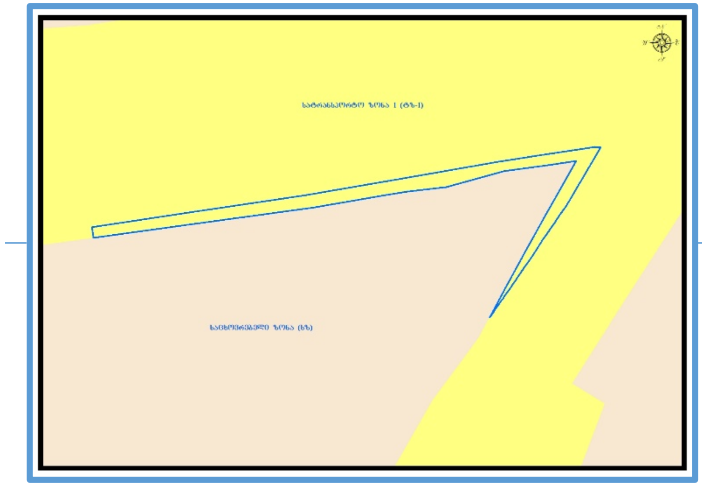
საკადასტრო კოდი: 01.16.03.027.007-ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: რეგისტრაციის საზღვრის კორექტირება ფაქტობრივად არსებული ღობის შესაბამისად

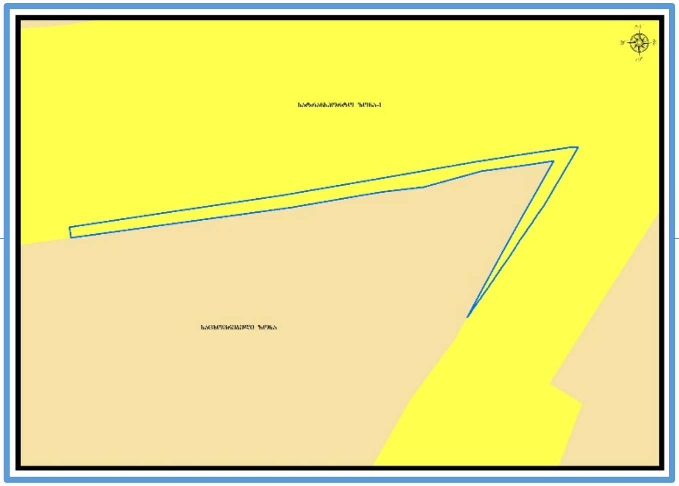
https://maps.tbilisi.gov.ge/#/C=44.8146285-41.7186932@Z=22

განცხადების ნომერი: 01251151794-67

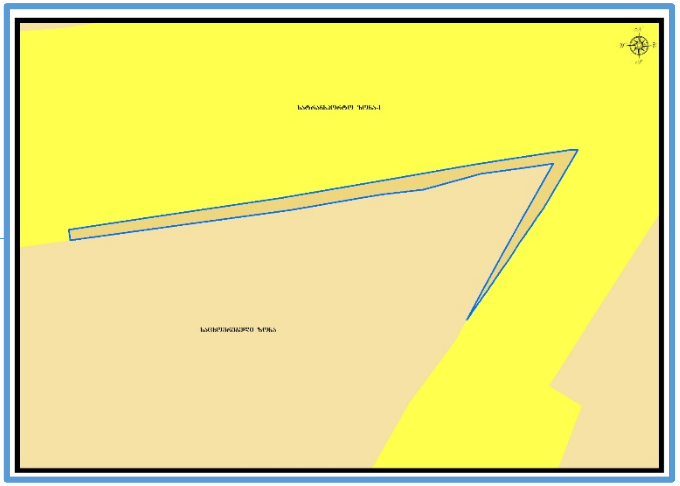
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონით (სზ)
ცვლილების საერთო ფართობი: 21 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

ზონირების ბალანსი

საკითხი 2

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (**21**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა (სზ)** (**21**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 7 მაისის N0125127705 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

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

გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 3

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: შპს ბილდ ჯორჯია

დამკვეთის ინფორმაცია: შპს "ბილდ ჯორჯია"

მესაკუთრე: შპს "ბილდ ჯორჯია"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა, N 1

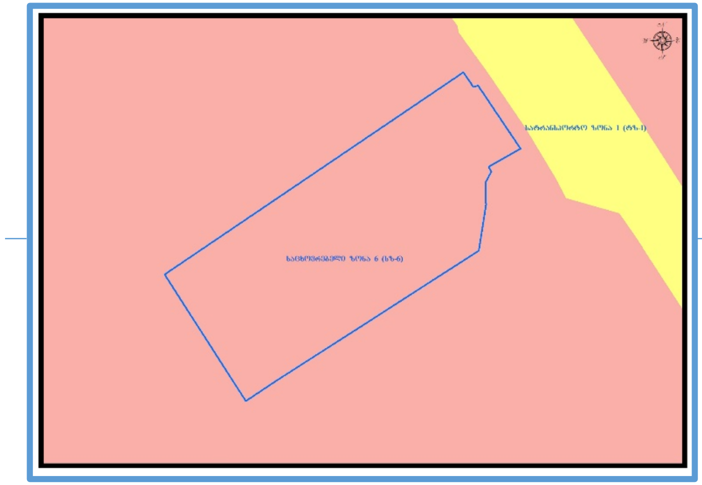
საკადასტრო კოდი: 01.19.23.009.157 -ნაწილზე

მიზნობრიობა: საპროექტო (შესათანხმებელი) შენობა-ნაგებობა გადადის და კვეთს მცირე ნაწილზე შიდაკვარტალური გამწვანების არეალს.

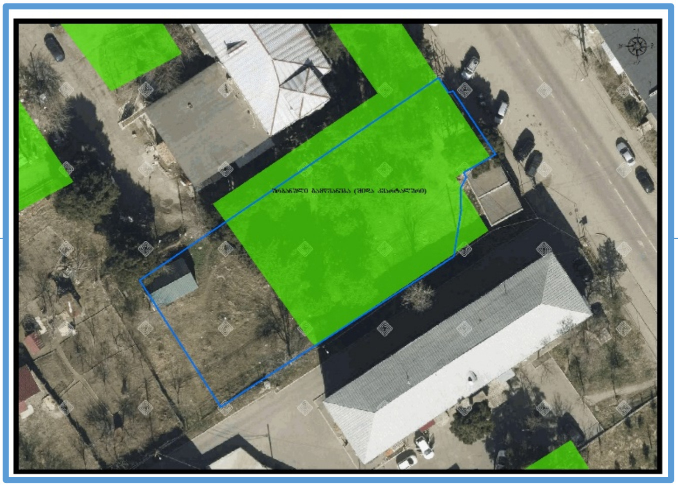
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=609566&lrId=10880#/C=44.9128463-41.6740821@Z=17

განცხადების ნომერი: 01251131474-67

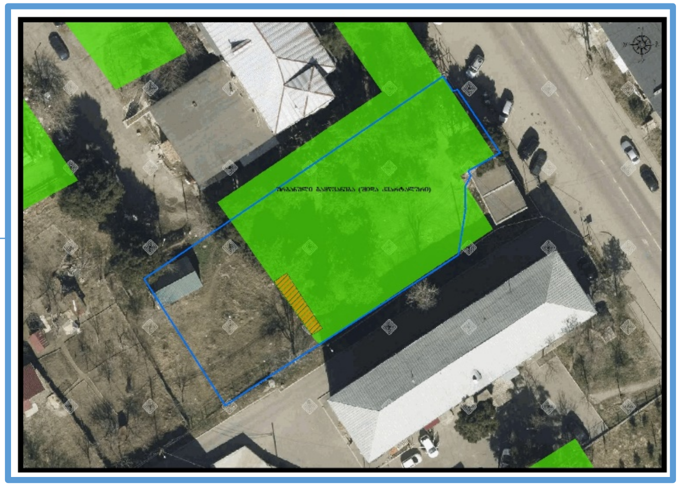
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) ცვლილება.
ცვლილების საერთო ფართობი: 30 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)

ზონირების ბალანსი

საკითხი 3

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (**30**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-6** (სზ-6) (**30**კვ.მ)

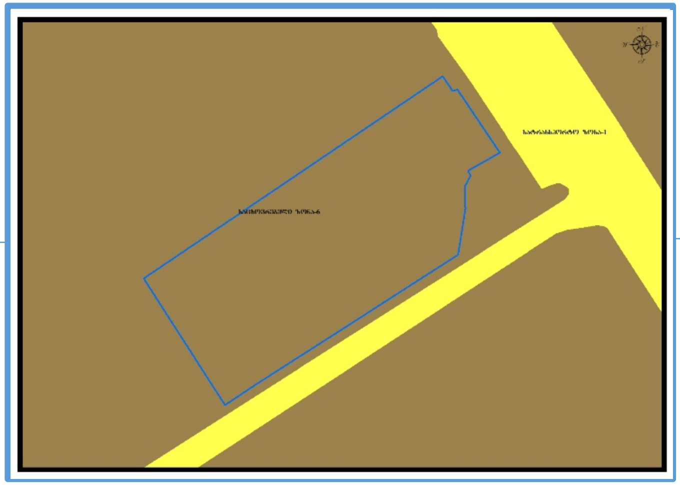
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 2 მაისის N0125122790 წერილით სამხური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

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

ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა

არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 4

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ლაშა პაპელიშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: ლაშა პაპელიშვილი

მესაკუთრე: სახელმწიფო

მისამართი: ქალაქი თბილისი, კრწანისი

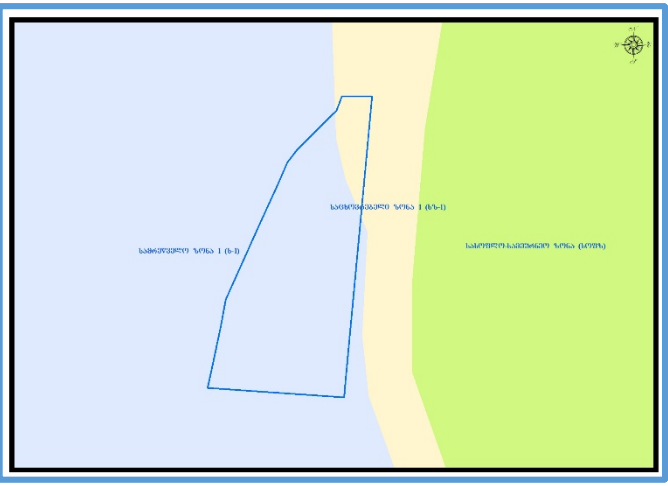
საკადასტრო კოდი: 01.18.13.049.015

მიზნობრიობა: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახმელეთო ტრანსპორტის სააგენტოს ცენტრალური ოფისის და საკვალიფიკაციო ცენტრის მშენებლობა

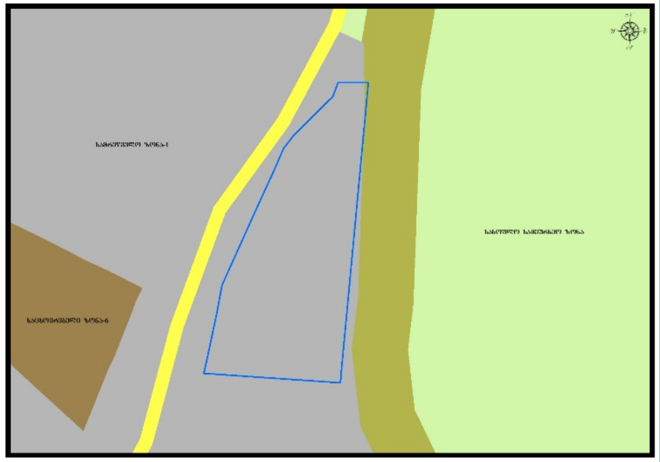
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=612633&lrId=10880#/C=44.9074504-41.6296937@Z=17

განცხადების ნომერი: 01251212162-67

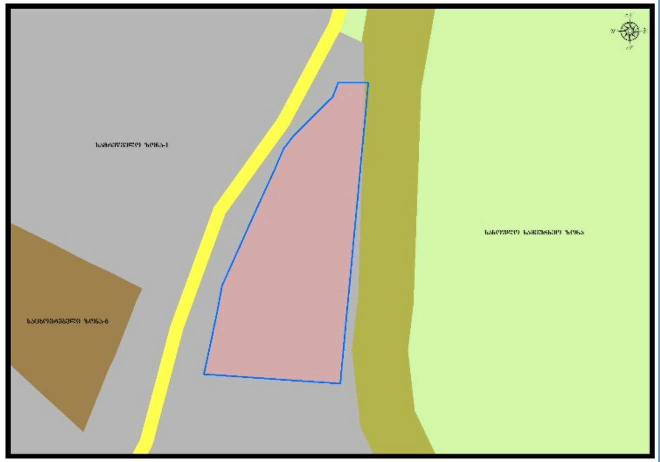
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-ის ცვლილება სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)-ით;
ცვლილების საერთო ფართობი: 5983 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1), სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (**5983**კვ.მ)	**სპეციალური ზონა-1** (სპეცზ-1) (**5983**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: არ საჭიროებს

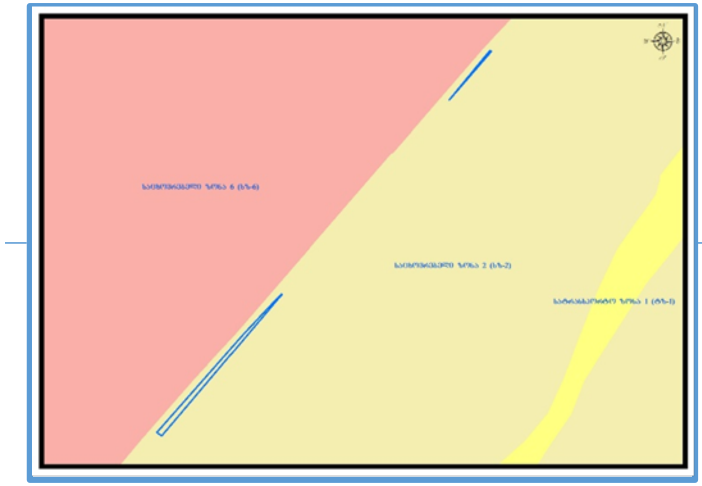
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

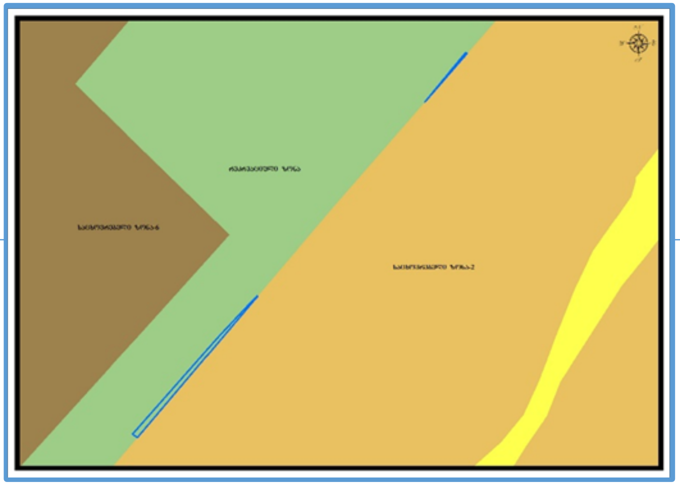
ადგილმდებარეობა

- დაინტერესებული პირი: მურადი ბარდაველიძე
- მესაკუთრე: მურადი ბარდაველიძე
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი გლდანი
- საკადასტრო კოდი: 72.13.48.227-ის ნაწილი, 72.13.48.221, 72.13.48.218, 72.13.10.473-ის ნაწილებზე
- მიზნობრიობა: ძველი ზონის დაბრუნება
- https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=606097&lrId=10880#/C=44.8285089-41.7923990@Z=17
- განცხადების ნომერი: 012510237-67

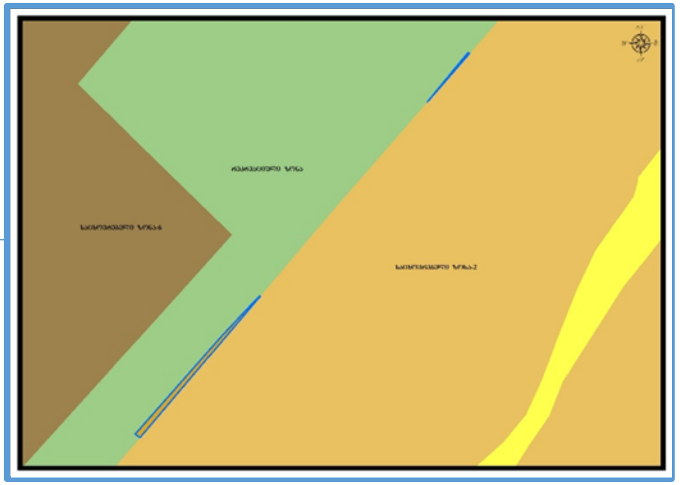
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონის (რზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 26 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა (რზ) (**26**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-2** (სზ-2) (**26**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 30 აპრილის N16-0125120514 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული რზ-ის ფენა.

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

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 6

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: რევაზ ებრალიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: როსტომ შავაძე

მესაკუთრე: სახელმწიფო

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა პეტრე იბერი, შესახვევი 13-ის მიმდებარედ

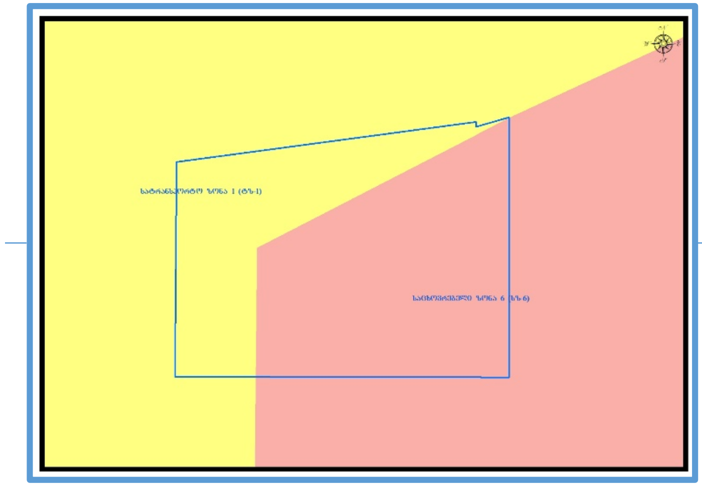
საკადასტრო კოდი : 01.10.06.001.254 და მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: შენობა და სამშენებლოდ განვითარება

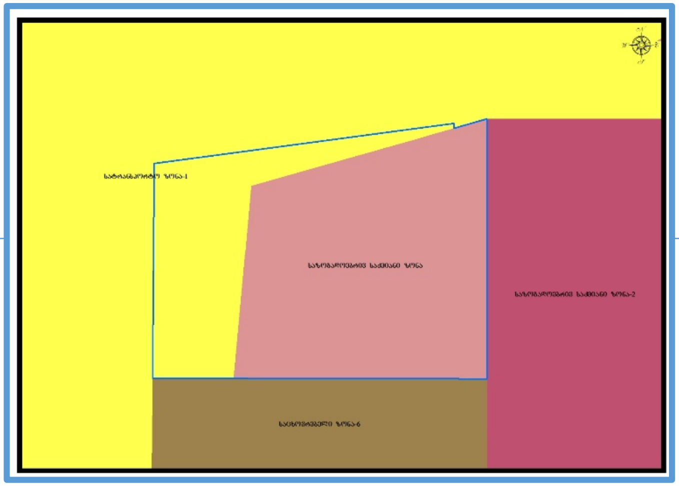
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=603366&lrId=10880#/C=44.7492166-41.7953228@Z=17

განცხადების ნომერი : 01250974498-67

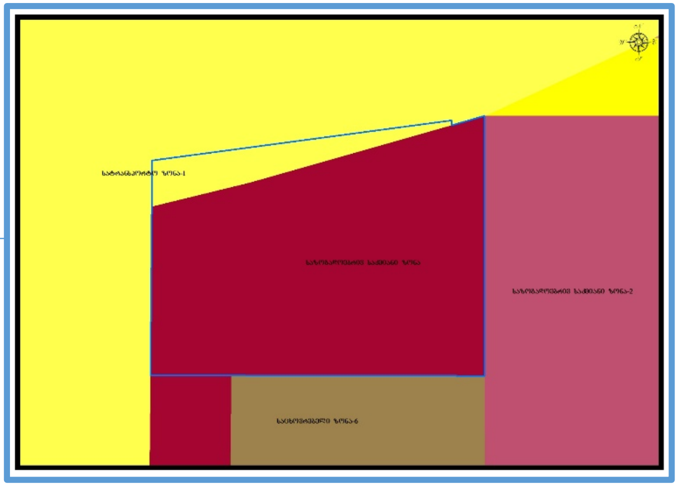
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 767 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) (**594**კვ.მ)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2** (სსზ-2) (**767**კვ.მ)
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (**173**კვ.მ)	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: არ საჭიროებს.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო: 2025 წლის 30 აპრილის N7/22597 წერილით სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი N01.10.06.001.254 საკადასტრო კოდის ნაწილის ფუნქციური ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), შეიცვალოს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2025 წლის 1 მაისის N0125121968 წერილით სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ.

„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 საკითხებს:

ა) 2025 წლის 10 აპრილის N01251003143-67 განცხადებით ნათია ალექსიადისმა (პ/ნ: 01009002335) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2025 წლის 25 აპრილის N01251151794-67 განცხადებით მარიკა ცქიტიშვილმა (პ/ნ: 42001005211) და იაშარ რაფაილოვმა (პ/ნ: 01391012858) მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

გ) 2025 წლის 23 აპრილის N01251131474-67 განცხადებით შპს „ბილდ ჯორჯიამ“ (ს/კ: 405085731) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.157) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

დ) 2025 წლის 1-ლი მაისის N01251212162-67 განცხადებით ლაშა პაპელიშვილმა (პ/ნ: 59004003993) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.015) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

ე) 2025 წლის 12 აპრილის N012510237-67 განცხადებით მურადი ბარდაველიძემ (პ/ნ: 01001020461) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.48.227) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

ვ) 2025 წლის 7 აპრილის N01250974498-67 განცხადებით რევაზ ებრალიძემ (პ/ნ: 01019015988) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.254) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.14.03.039.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (1625 კვ.მ) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს შემდგომში ტერიტორიაზე ჰოსპიტალ „კავკასიის მედიცინის ცენტრის" მიერ ახალი სამედიცინო ფუნქციის მქონე ბლოკის მშენებლობა, კლინიკის დიაგნოსტიკური მხარის განვითარებისთვის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 16 აპრილის N0125106507 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში, N01.16.03.027.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 7 მაისის N0125127705 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.157) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.19.23.009.157 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო გენ-გეგმის მიხედვით, შენობის მცირე ნაწილი მოქცეულია შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების გავრცელების არეალში. ფაქტობრივი მდგომარეობით, აღნიშნულ არეალში არ დგას ხე-ნარგავ(ებ)ი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 მაისის N0125122790 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ მოთხოვნილ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.157) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.015) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.

N01.18.13.049.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახმელეთო ტრანსპორტის სააგენტოს ცენტრალური ოფისისა და საკვალიფიკაციო ცენტრის მშენებლობა.

„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-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნტის თანახმად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) არის სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამედიცინო, სპორტული, სამეცნიერო დანიშნულების, ასევე, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს.

ვინაიდან დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელება შეუძლებულია არსებულ ფუნქციურ ზონაში (სამრეწველო ზონა 1), ამასთან აღნიშნული საქმიანობა არ მოიცავს საცხოვრებელ ფუნქციას, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება შემდგომში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახმელეთო ტრანსპორტის სააგენტოს ცენტრალური ოფისისა და საკვალიფიკაციო ცენტრის მშენებლობის მიზნით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.015) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.48.227) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას განიხილავს, როგორც „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 მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევას. ამასთან, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე - N72.13.48.221, N72.13.48.218, N72.13.10.473 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებზე, ვინაიდან აღნიშნული ტერიტორია იმყოფება საპროექტო მიწის ნაკვეთის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 მაისის N18-0125122818 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ ზემოაღნიშნულ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.48.227) ნაწილზე, ასევე, N72.13.48.221, N72.13.48.218 და N72.13.10.473 საკადასტრო

კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.254) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთის შეძენა და სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 1 მაისის N0125121968 წერილით აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთით, თეიმურაზ I-ის ქუჩის მხრიდან, ჩრდილოეთით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მიჯნამდე. ხოლო სამომავლოდ, განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია განსახილველი ტერიტორიის ჩრდილოეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, 2025 წლის 30 აპრილის N7/22597 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი N01.10.06.001.254 საკადასტრო ერთეულზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) შეიცვალოს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.06.001.254 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირიებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.254) და მომიჯნავე

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ზ.ა“ და „ე.ზ“ 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 საკითხებზე:

ა) ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.157) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.015) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.48.227) ნაწილზე, ასევე, N72.13.48.221, N72.13.48.218 და N72.13.10.473 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის

ნაკვეთების ნაწილებზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

ვ) ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.254) და მომიჯნავე დაურეგისტრირიებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

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

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:

ა) ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.14.03.039.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (1625 კვ.მ) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს შემდგომში ტერიტორიაზე ჰოსპიტალ „კავკასიის მედიცინის ცენტრის" მიერ ახალი სამედიცინო ფუნქციის მქონე ბლოკის მშენებლობა, კლინიკის დიაგნოსტიკური მხარის განვითარებისთვის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 16 აპრილის N0125106507 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში, N01.16.03.027.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 7 მაისის N0125127705 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.157) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.19.23.009.157 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო გენ-გეგმის მიხედვით, შენობის მცირე ნაწილი მოქცეულია შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების გავრცელების არეალში. ფაქტობრივი მდგომარეობით, აღნიშნულ არეალში არ დგას ხე-ნარგავ(ებ)ი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 მაისის N0125122790 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ მოთხოვნილ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.157) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.015) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.

N01.18.13.049.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახმელეთო ტრანსპორტის სააგენტოს ცენტრალური ოფისისა და საკვალიფიკაციო ცენტრის მშენებლობა.

„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-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) არის სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ

საგანმანათლებლო, სამედიცინო, სპორტული, სამეცნიერო დანიშნულების, ასევე, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს.

ვინაიდან დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელება შეუძლებულია არსებულ ფუნქციურ ზონაში (სამრეწველო ზონა 1), ამასთან აღნიშნული საქმიანობა არ მოიცავს საცხოვრებელ ფუნქციას, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება შემდგომში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახმელეთო ტრანსპორტის სააგენტოს ცენტრალური ოფისისა და საკვალიფიკაციო ცენტრის მშენებლობის მიზნით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.015) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.48.227) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას განიხილავს, როგორც „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 მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევას. ამასთან, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე - N72.13.48.221, N72.13.48.218, N72.13.10.473 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებზე, ვინაიდან აღნიშნული

ტერიტორია იმყოფება საპროექტო მიწის ნაკვეთის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 მაისის N18-0125122818 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ ზემოაღნიშნულ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.48.227) ნაწილზე, ასევე, N72.13.48.221, N72.13.48.218 და N72.13.10.473 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.254) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთის შეძენა და სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 1 მაისის N0125121968 წერილით აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთით, თეიმურაზ I-ის ქუჩის მხრიდან, ჩრდილოეთით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მიჯნამდე. ხოლო სამომავლოდ, განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია განსახილველი ტერიტორიის ჩრდილოეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, 2025 წლის 30 აპრილის N7/22597 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი N01.10.06.001.254 საკადასტრო ერთეულზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) შეიცვალოს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.06.001.254 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირიებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.254) და მომიჯნავე დაურეგისტრირიებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება 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 №

_____ 2025 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 გიორგი ტყემალაძე

„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:

ა) ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.14.03.039.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (1625 კვ.მ) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს შემდგომში ტერიტორიაზე ჰოსპიტალ „კავკასიის მედიცინის ცენტრის" მიერ ახალი სამედიცინო ფუნქციის მქონე ბლოკის მშენებლობა, კლინიკის დიაგნოსტიკური მხარის განვითარებისთვის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 16 აპრილის N0125106507 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში, N01.16.03.027.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 7 მაისის N0125127705

წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.157) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.19.23.009.157 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო გენ-გეგმის მიხედვით, შენობის მცირე ნაწილი მოქცეულია შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების გავრცელების არეალში. ფაქტობრივი მდგომარეობით, აღნიშნულ არეალში არ დგას ხე-ნარგავ(ებ)ი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 მაისის N0125122790 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ მოთხოვნილ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.009.157) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.015) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.

N01.18.13.049.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახმელეთო ტრანსპორტის სააგენტოს ცენტრალური ოფისისა და საკვალიფიკაციო ცენტრის მშენებლობა.

„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-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად,

სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) არის სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამედიცინო, სპორტული, სამეცნიერო დანიშნულების, ასევე, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს.

ვინაიდან დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელება შეუძლებულია არსებულ ფუნქციურ ზონაში (სამრეწველო ზონა 1), ამასთან აღნიშნული საქმიანობა არ მოიცავს საცხოვრებელ ფუნქციას, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება შემდგომში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახმელეთო ტრანსპორტის სააგენტოს ცენტრალური ოფისისა და საკვალიფიკაციო ცენტრის მშენებლობის მიზნით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.015) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.48.227) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას განიხილავს, როგორც „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 მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევას. ამასთან, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე - N72.13.48.221, N72.13.48.218, N72.13.10.473 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებზე, ვინაიდან აღნიშნული

ტერიტორია იმყოფება საპროექტო მიწის ნაკვეთის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 მაისის N18-0125122818 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ ზემოაღნიშნულ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.48.227) ნაწილზე, ასევე, N72.13.48.221, N72.13.48.218 და N72.13.10.473 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.254) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთის შეძენა და სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 1 მაისის N0125121968 წერილით აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთით, თეიმურაზ I-ის ქუჩის მხრიდან, ჩრდილოეთით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მიჯნამდე. ხოლო სამომავლოდ, განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია განსახილველი ტერიტორიის ჩრდილოეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, 2025 წლის 30 აპრილის N7/22597 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი N01.10.06.001.254 საკადასტრო ერთეულზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) შეიცვალოს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.06.001.254 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირიებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.254) და მომიჯნავე დაურეგისტრირიებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია.

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება მოთხოვნილი ფუნქციური ზონების შესაბამისად.

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) გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

ინიციატორის მოსაზრებით დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას გენდერული 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.