



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0125149989 განცხადების თარიღი: 29.05.2025
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 28 მაისის N25.862.982 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში
გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-0125149989**
თარიღი: **29/05/2025**

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 N0125122829-67; N0125140702-67; N0125126963-67; N01251392584-67; N01251281437-67 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 28 მაისის N25.862.982 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 28 მაისის N25.862.982 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 - 6 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 - 5 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 13 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.862.982
28 / 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 2 მაისის N0125122829-67 განცხადებით ზურაბ მგალობლიშვილმა (პ/ნ 01030020304) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირის N17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.016.018) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 -ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;
- ბ) 2025 წლის 20 მაისის N0125140702-67 განცხადებით ლიანა კიკალიშვილმა (პ/ნ 01023005706) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გლდანის I მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.31.444) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;
- გ) 2025 წლის 6 მაისის N0125126963-67 განცხადებით შპს „ად მედიამ“ (ს/ნ 405109252) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.827) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;
- დ) 2025 წლის 19 მაისის N01251392584-67 განცხადებით ელისო ექვთიმიშვილმა (პ/ნ 01011017210) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დასახლება ნავთლული, შესახვევი VI, N12-14/75; ქალაქი თბილისი, ვასილ კოპცოვის ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.040.028, N01.17.09.040.041) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;



ე) 2025 წლის 19 მაისის N01251281437-67 განცხადებით ეკატერინე ჯანიაშვილმა (პ/ნ 45001000275) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით ბერიაშვილის I ჩიხი N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.050.046) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირის N17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.016.018) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.12.07.016.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დავით გურამიშვილის გამზირთან უშუალო სიახლოვეს და ხასიათდება უმეტესად საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე განაშენიანებით. ტერიტორიის გეგმარებითი ხასიათის გათვალისწინებით, ქალქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიას დაუბრუნდეს მოთხოვნილი ზონირება და მასზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა (სზ). ამასთან, ვინაიდან ტერიტორიას არ აქვს მინიჭებული კონკრეტული ქვეზონა, ნაკვეთისთვის კონკრეტული ქვეზონის პარამეტრების მინიჭების მიზნით წარმოდგენილი უნდა იყოს კვლევა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მე-19 მუხლის (სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების დადგენა ჩამოყალიბებული განაშენიანების პირობებში) I პუნქტის შესაბამისად. განვითარების რეგლამენტები ან/და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები შეიძლება დადგინდეს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (მაგ.: კვარტალის) კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად ან 50 მეტრის გარშემო მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 21 მაისის N01251411506 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

„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 და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირის N17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.016.018) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანის I მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.31.444) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით

(სზ-1) ცვლილება.

N72.13.31.444 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონის მოხსნა, შემდგომში მასზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 28 მაისის N0125148550 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი ინტერაქტიული რუკის მონაცემებით ფაქტობრივი გზა ფიქსირდება განსახილველი მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და საპროექტო მონაკვეთზე არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, მიზანშეწონილია მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს ფაქტობრივად არსებულ გზასთან შესაბამისობაში, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მოიხსნას N72.13.31.444 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში და გავრცელდეს სამხრეთ-დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივ გზაზე.

სატრანსპორტო ზონის ერთიანი, ჯეროვანი კავშირის შექმნის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის I მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.31.444), ასევე, N72.13.31.412 და N72.13.31.594 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.827) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.72.14.013.827 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მისი სამშენებლოდ განვითარება.

საპროექტო არეალზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 20 მაისის N01251403334 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.013.827 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე მონაკვეთზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

„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 და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.827) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებად;

დ) ქალაქ თბილისში, დასახლება ნავთლული, შესახვევი VI, N12-14/75; ქალაქი თბილისი, ვასილ კოპცოვის ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.040.028, N01.17.09.040.041) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.17.09.040.028 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 27 მაისის N0125147865 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე, გიორგი ბოჭორიძის ქუჩის მხარეს, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის და ღობის მონაკვეთზე, შესაბამისად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება ნავთლული, შესახვევი VI, N12-14/75; ქალაქი თბილისი, ვასილ კოპცოვის ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.040.028, N01.17.09.040.041) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებად;

ე) ქალაქ თბილისში, დავით ბერიაშვილის I ჩიხი N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.050.046) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-თ (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) ქალაგგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია რომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ნაცვლად შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონით (სზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 27 მაისის N01251471946 წერილითს მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივად ვრცელდება შენობა ნაგებობის და ღობის მონაკვეთზე. ამასთან, არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, მიზანშეწონილია N01.16.04.050.020 და N01.16.04.050.047 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს დოღო ჭიჭინაძის I ჩიხამდე.

არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.16.04.050.046

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.16.04.050.047, N01.16.04.050.020) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით ბერიაშვილის I ჩიხი N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.050.046, N01.16.04.050.047, N01.16.04.050.020) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონის (სზ) 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 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 საკითხებზე:

ა) ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირის N17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.016.018) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანის I მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.31.444), ასევე, N72.13.31.412 და N72.13.31.594 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.827) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, დასახლება ნავთლული, შესახვევი VI, N12-14/75; ქალაქი თბილისი, ვასილ კოპცოვის ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.040.028, N01.17.09.040.041) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, დავით ბერიაშვილის I ჩიხი N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.050.046, N01.16.04.050.047, N01.16.04.050.020) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონის (სზ)

ცვლილება.

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

„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 2 მაისის N0125122829-67 განცხადებით ზურაბ მგალობლიშვილმა (პ/ნ: 01030020304) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირის N17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.016.018) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 -ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) 2025 წლის 20 მაისის N0125140702-67 განცხადებით ლიანა კიკალიშვილმა (პ/ნ: 01023005706) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გლდანის I მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.31.444) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

გ) 2025 წლის 6 მაისის N0125126963-67 განცხადებით შპს „ად მედია“ (ს/ნ: 405109252) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.827) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

დ) 2025 წლის 19 მაისის N01251392584-67 განცხადებით ელისო ექვთიმიშვილმა (პ/ნ: 01011017210) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დასახლება ნავთლუდი, შესახვევი VI, N12-14/75; ქალაქი თბილისი, ვასილ კოპცოვის ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.040.028, N01.17.09.040.041) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ე) 2025 წლის 19 მაისის N01251281437-67 განცხადებით ეკატერინე ჯანიაშვილმა (პ/ნ: 45001000275) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით ბერიაშვილის I ჩიხი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.050.046) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირის N17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.016.018) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა

(სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.12.07.016.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დავით გურამიშვილის გამზირთან უშუალო სიახლოვეს და ხასიათდება უმეტესად საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე განაშენიანებით. ტერიტორიის გეგმარებითი ხასიათის გათვალისწინებით, ქალქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიას დაუბრუნდეს მოთხოვნილი ზონირება და მასზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა (სზ). ამასთან, ვინაიდან ტერიტორიას არ აქვს მინიჭებული კონკრეტული ქვეზონა, ნაკვეთისთვის კონკრეტული ქვეზონის პარამეტრების მინიჭების მიზნით წარმოდგენილი უნდა იყოს კვლევა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-19 მუხლის (სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების დადგენა ჩამოყალიბებული განაშენიანების პირობებში) I პუნქტის შესაბამისად. განვითარების რეგლამენტები ან/და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები შეიძლება დადგინდეს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (მაგ.: კვარტალის) კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად ან 50 მეტრის გარშემო მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 21 მაისის N01251411506 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

„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 და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირის N17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.016.018) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 -ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანის I მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.31.444) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

N72.13.31.444 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონის მოხსნა, შემდგომში მასზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 28 მაისის N0125148550 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი ინტერაქტიული რუკის მონაცემებით ფაქტობრივი გზა ფიქსირდება განსახილველი მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და საპროექტო მონაკვეთზე არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, მიზანშეწონილია მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს ფაქტობრივად არსებულ გზასთან შესაბამისობაში, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მოიხსნას N72.13.31.444 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში და გავრცელდეს სამხრეთ-დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივ გზაზე.

სატრანსპორტო ზონის ერთიანი, ჯეროვანი კავშირის შექმნის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის I მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.31.444), ასევე, N72.13.31.412 და N72.13.31.594 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.827) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.72.14.013.827 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მისი სამშენებლოდ განვითარება.

საპროექტო არეალზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 20 მაისის N01251403334 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.013.827 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე მონაკვეთზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

„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 და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.827) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დასახლება ნავთლული, შესახვევი VI, N12-14/75; ქალაქი თბილისი, ვასილ კოპცოვის ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.040.028, N01.17.09.040.041) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.17.09.040.028 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 27 მაისის N0125147865 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე, გიორგი ბოჭორიძის ქუჩის მხარეს, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის და ღობის მონაკვეთზე, შესაბამისად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება ნავთლული, შესახვევი VI, N12-14/75; ქალაქი თბილისი, ვასილ კოპცოვის ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.040.028, N01.17.09.040.041) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დავით ბერიაშვილის I ჩიხი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.050.046) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-თ (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) ქალაგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია რომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ნაცვლად შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონით (სზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 27 მაისის N01251471946 წერილით მისჯილი, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივად ვრცელდება შენობა ნაგებობის და ღობის მონაკვეთზე. ამასთან, არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, მიზანშეწონილია N01.16.04.050.020 და N01.16.04.050.047 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს დოღო ჭიჭინაძის I ჩიხამდე.

არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.16.04.050.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.16.04.050.047, N01.16.04.050.020) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით ბერიაშვილის I ჩიხი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.050.046, N01.16.04.050.047, N01.16.04.050.020) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონის (სზ) 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 №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, დავით გურამიშვილის გამზირის N17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.016.018) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 -ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანის I მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.31.444), ასევე, N72.13.31.412 და N72.13.31.594 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.827) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, დასახლება ნავთლუდი, შესახვევი VI, N12-14/75; ქალაქი თბილისი, ვასილ კოპცოვის ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.040.028, N01.17.09.040.041) ნაწილსა და მიმდებარე არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, დავით ბერიაშვილის I ჩიხი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.050.046, N01.16.04.050.047, N01.16.04.050.020) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება.

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:

ა) ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირის N17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.016.018) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.12.07.016.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დავით გურამიშვილის გამზირთან უშუალო სიახლოვეს და ხასიათდება უმეტესად საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე განაშენიანებით. ტერიტორიის გეგმარებითი ხასიათის გათვალისწინებით, ქალქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიას დაუბრუნდეს მოთხოვნილი ზონირება და მასზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა (სზ). ამასთან, ვინაიდან ტერიტორიას არ აქვს მინიჭებული კონკრეტული ქვეზონა, ნაკვეთისთვის კონკრეტული ქვეზონის პარამეტრების მინიჭების მიზნით წარმოდგენილი უნდა იყოს კვლევა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-19 მუხლის (სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების დადგენა ჩამოყალიბებული განაშენიანების პირობებში) I პუნქტის შესაბამისად. განვითარების რეგლამენტები ან/და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები შეიძლება დადგინდეს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (მაგ.: კვარტალის) კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად ან 50 მეტრის გარშემო მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 21 მაისის N01251411506 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

„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 და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირის N17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.016.018) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 -ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანის I მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.31.444) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

N72.13.31.444 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონის მოხსნა, შემდგომში მასზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 28 მაისის N0125148550 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი ინტერაქტიული რუკის მონაცემებით ფაქტობრივი გზა ფიქსირდება განსახილველი მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და საპროექტო მონაკვეთზე არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, მიზანშეწონილია მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს ფაქტობრივად არსებულ გზასთან შესაბამისობაში, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მოიხსნას N72.13.31.444 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში და გავრცელდეს სამხრეთ-დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივ გზაზე.

სატრანსპორტო ზონის ერთიანი, ჯეროვანი კავშირის შექმნის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის I მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.31.444), ასევე, N72.13.31.412 და N72.13.31.594 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.827) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.72.14.013.827 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მისი სამშენებლოდ განვითარება.

საპროექტო არეალზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 20 მაისის N01251403334 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.013.827 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე მონაკვეთზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

„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 და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.827) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დასახლება ნავთლული, შესახვევი VI, N12-14/75; ქალაქი თბილისი, ვასილ კოპცოვის ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.040.028, N01.17.09.040.041)

ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.17.09.040.028 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 27 მაისის N0125147865 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე, გიორგი ბოჭორიძის ქუჩის მხარეს, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის და ღობის მონაკვეთზე, შესაბამისად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება ნავთლუდი, შესახვევი VI, N12-14/75; ქალაქი თბილისი, ვასილ კოპცოვის ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.040.028, N01.17.09.040.041) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დავით ბერიაშვილის I ჩიხი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.050.046) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-თ (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) ქალაგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია რომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ნაცვლად შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონით (სზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 27 მაისის N01251471946 წერილით მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივად ვრცელდება შენობა ნაგებობის და ღობის მონაკვეთზე. ამასთან, არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, მიზანშეწონილია N01.16.04.050.020 და N01.16.04.050.047 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს დოღო ჭიჭინაძის I ჩიხამდე.

არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.16.04.050.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.16.04.050.047, N01.16.04.050.020) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით ბერიაშვილის I ჩიხი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.050.046, N01.16.04.050.047, N01.16.04.050.020) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონის (სზ) 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:

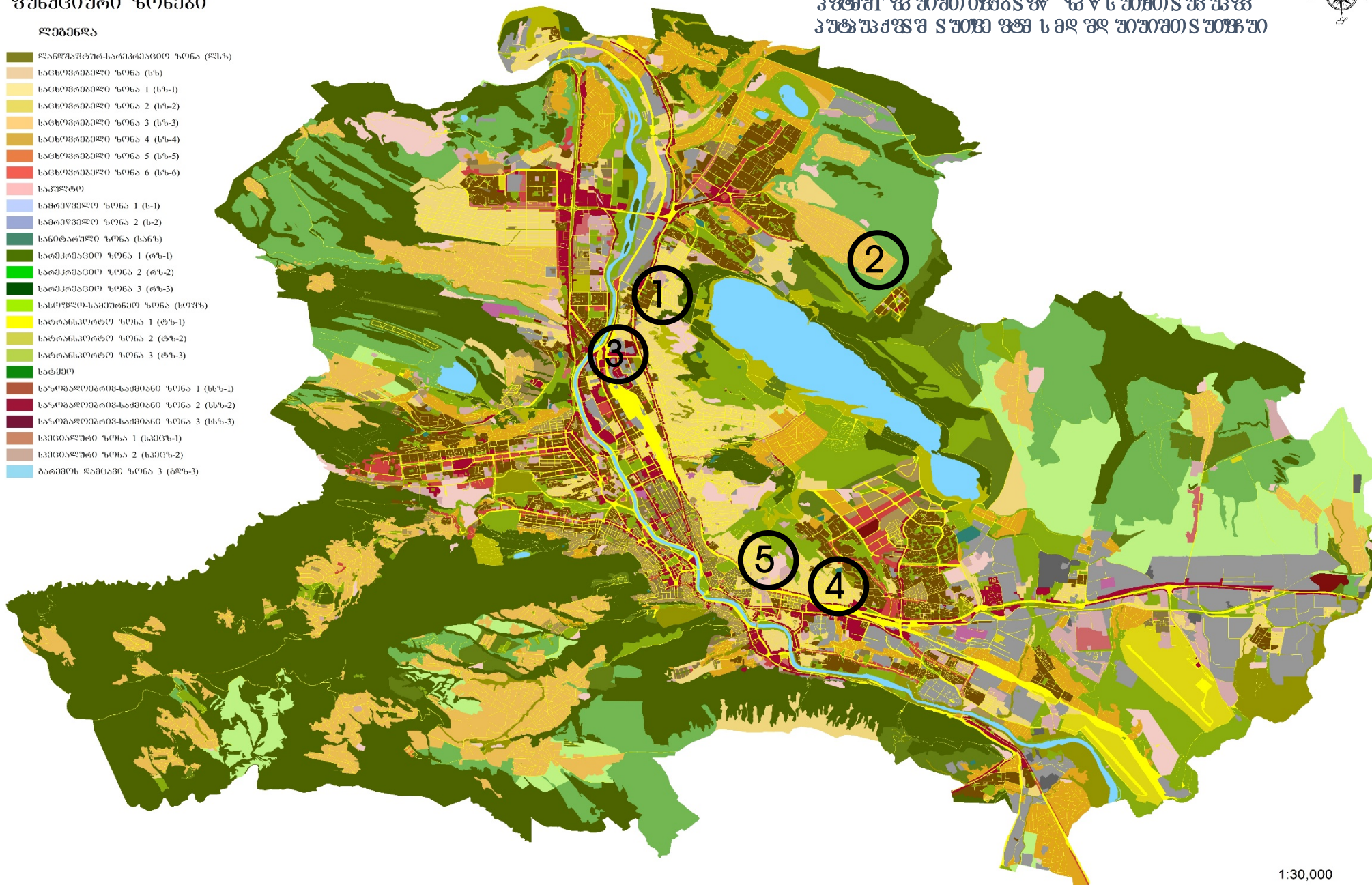
პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო.

დ) პროექტის წარმდგენი:

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

ღეგენდა

- [illegible]

[illegible]

1:30,000

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ზურაბ მგალობლიშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: შპს "გამა კონსალტინგი"

მესაკუთრე: შპს "გამა კონსალტინგი"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი, N 17ა-ში

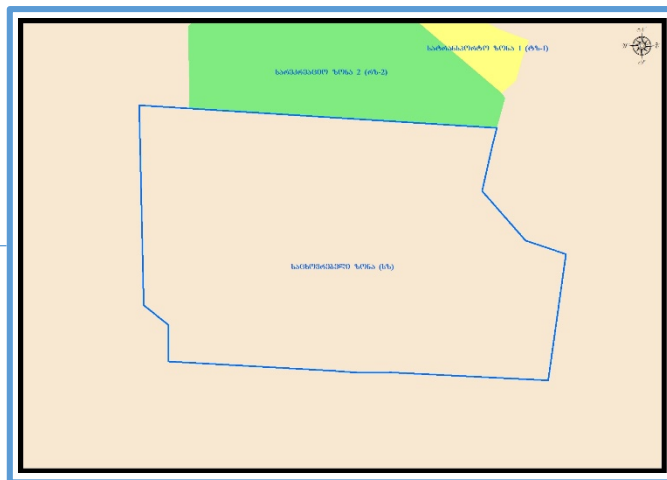
საკადასტრო კოდი: 01.12.07.016.018

მიზნობრიობა: ზონირების დაბრუნება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=613003&Irid=10880#/C=44.7896613-41.7596903@Z=17>

განცხადების ნომერი: 0125122829-67

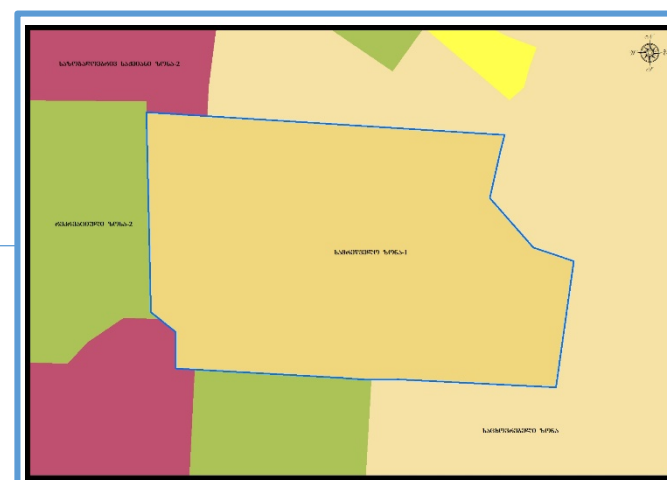
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონით (სზ)

ცვლილების საერთო ფართობი: 3954 კვ.მ.

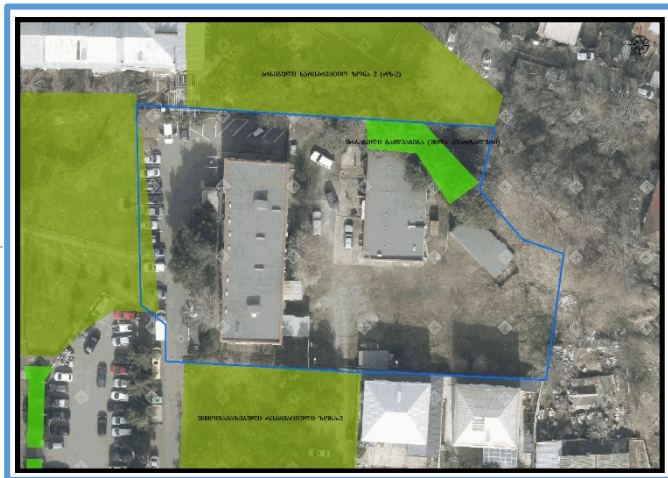
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონით (სზ)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (3460_{კვ.მ})	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (3954_{კვ.მ})
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (409_{კვ.მ})	
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (85_{კვ.მ})	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: თანხმობა

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ზაალი შარაშენიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ლიანა კიკალიშვილი

მესაკუთრე: ლიანა კიკალიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გლდანის I მასივი

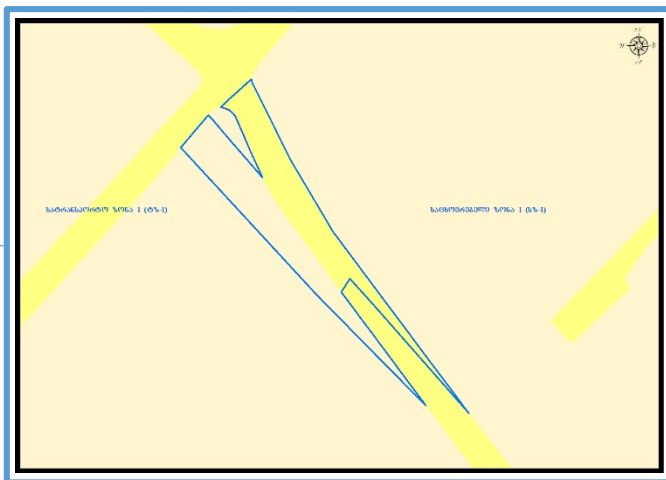
საკადასტრო კოდი : N72.13.31.444, 72.13.31.594, 72.13.31.412 ნაწილი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: ხარვეზის სახით გადასული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება

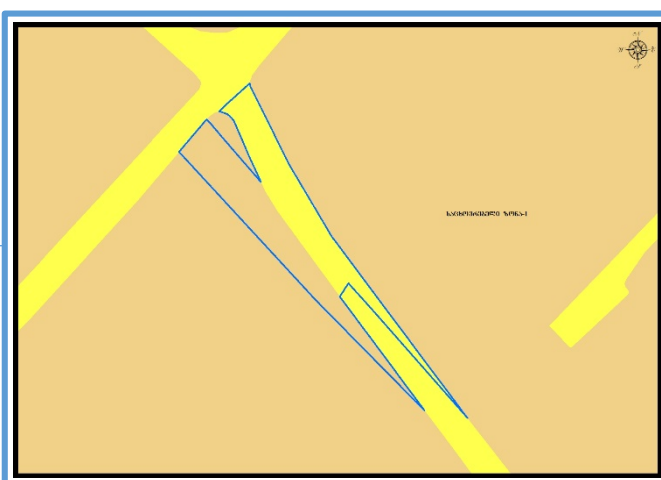
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=618915&lrId=10880#/C=44.8583481-41.7740919@Z=17>

განცხადების ნომერი: 0125140702-67

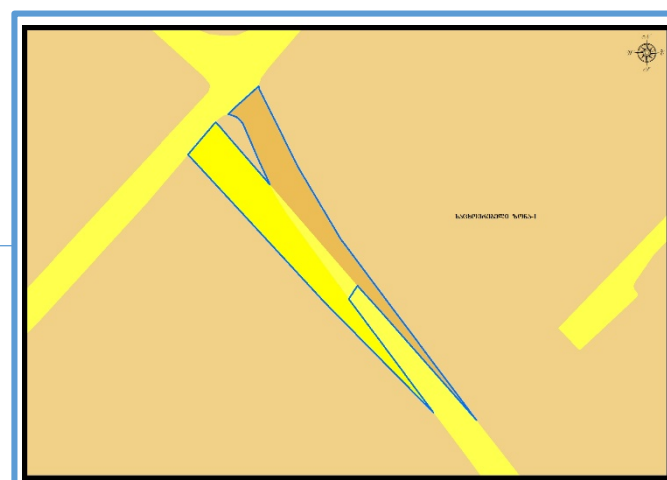
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 453 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (250კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (203კვ.მ)
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (203კვ.მ)	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (250კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: თანხმობა

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

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ზაზა ბასილაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: შპს ად მედია

მესაკუთრე: შპს ად მედია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევი N 1

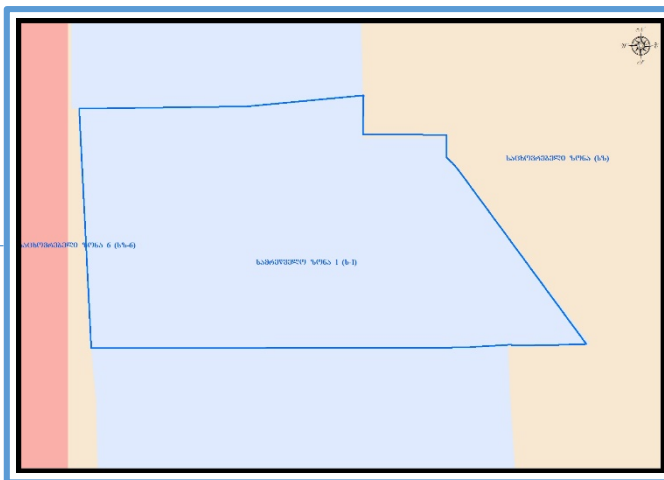
საკადასტრო კოდი : N01.72.14.013.827- ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება

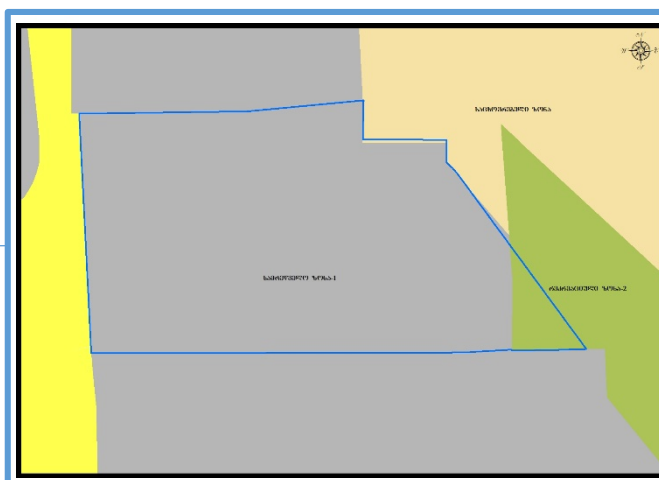
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=614139&Irid=10880#/C=44.7766374-41.7948094@Z=17>

განცხადების ნომერი: 0125126963-67

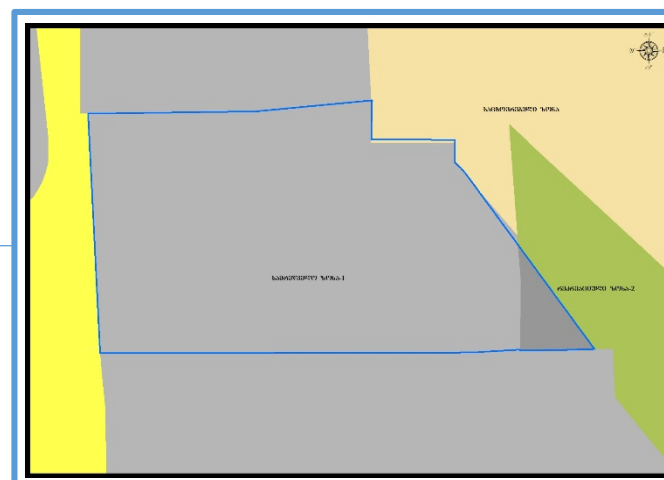
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 70 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა-1 (ს-1), საცხოვრებელი ზონა (სზ)

არსებული ზონირება		მოთხოვნილი ზონირება	
	სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (70კვ.მ)		სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (70კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: თანხმობა

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ელისო ექვთიმიშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: ელისო ექვთიმიშვილი

მესაკუთრე: ელისო ექვთიმიშვილი; ნანა ოკინაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება ნავთლული, შესახვევი VII, N 12-14/75

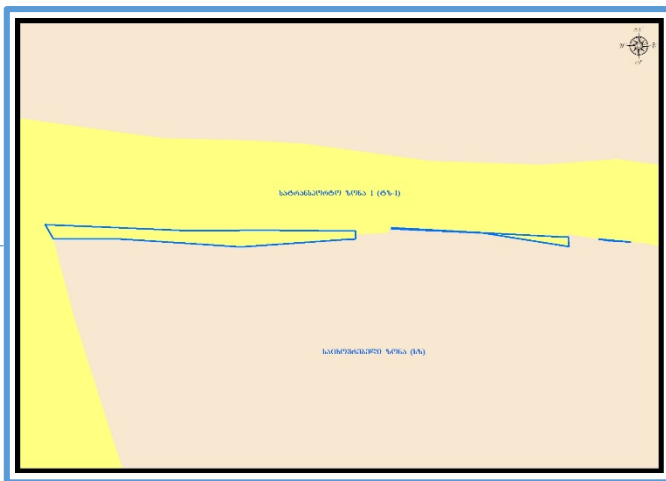
საკადასტრო კოდი : 01.17.09.040.028, 01.17.09.040.041-ის ნაწილები და მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: ხარვეზის გასწორება

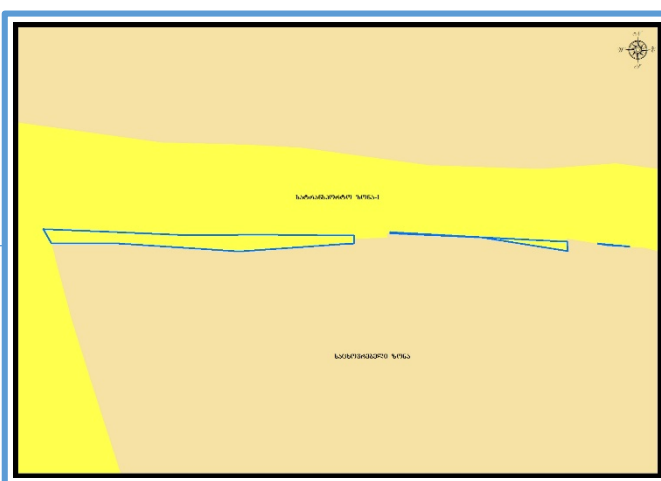
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=618583&lrId=10880#/C=44.8546019-41.6937828@Z=17>

განცხადების ნომერი : 012510244-67

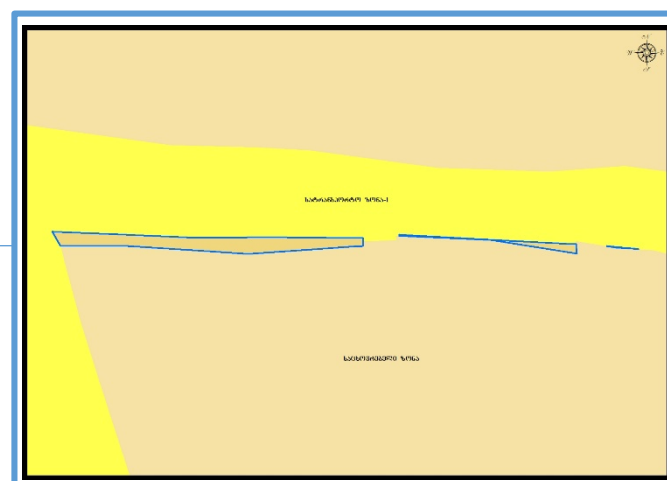
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონით (სზ)

ცვლილების საერთო ფართობი: 16 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (16კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (16კვ.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 : 2025 წლის 27 მაისის N01251477865 წერილით სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით, ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სალომე ხოფერია

დამკვეთის ინფორმაცია: ეკატერინე ჯანიაშვილი

მესაკუთრე: ეკატერინე ჯანიაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დავით ბერიაშვილის I ჩიხი, N 2

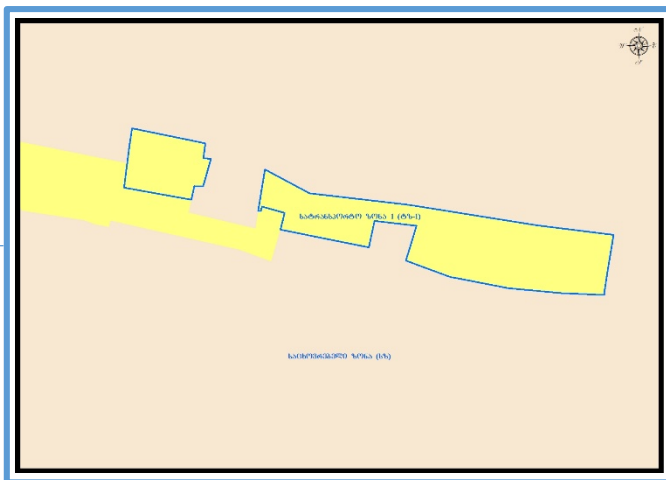
საკადასტრო კოდი : N01.16.04.050.046, 01.16.04.050.047, 01.16.04.050.020-ის ნაწილები და მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: ხარვეზის გასწორება

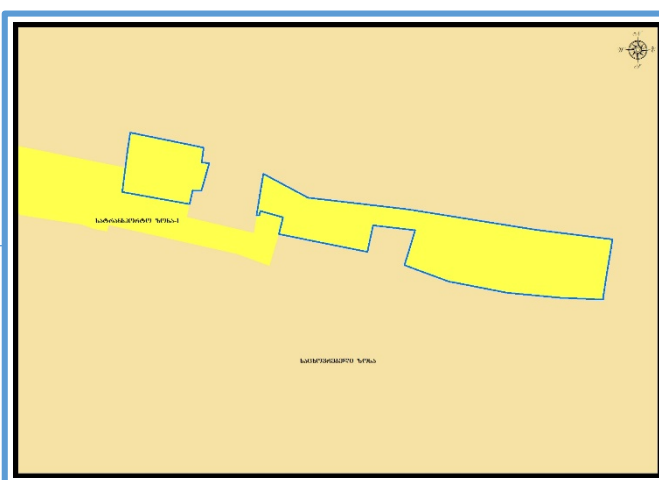
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=618729&lrId=10880#/C=44.8121814-41.7083672@Z=17>

განცხადების ნომერი : 01251281437-67

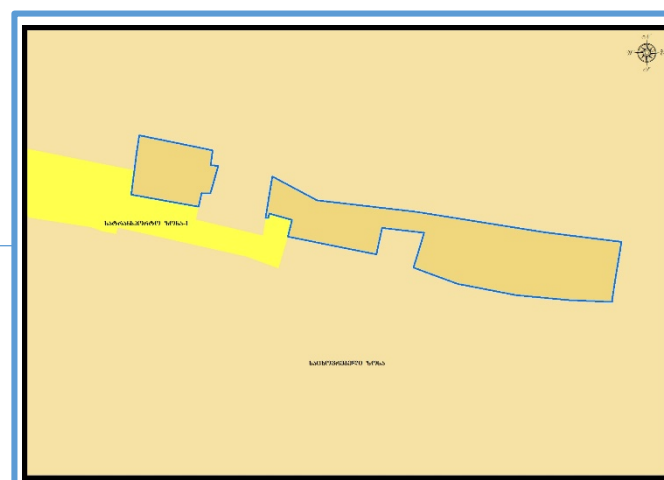
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონით (სზ)

ცვლილების საერთო ფართობი: 98 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (98კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (98კვ.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 : 2025 წლის 27 მაისის N01251471946 წერილით სამსახური ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

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

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:

ა) ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირის N17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.016.018) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.12.07.016.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დავით გურამიშვილის გამზირთან უშუალო სიახლოვეს და ხასიათდება უმეტესად საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე განაშენიანებით. ტერიტორიის გეგმარებითი ხასიათის გათვალისწინებით, ქალქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიას დაუბრუნდეს მოთხოვნილი ზონირება და მასზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა (სზ). ამასთან, ვინაიდან ტერიტორიას არ აქვს მინიჭებული კონკრეტული ქვეზონა, ნაკვეთისთვის კონკრეტული ქვეზონის პარამეტრების მინიჭების მიზნით წარმოდგენილი უნდა იყოს კვლევა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-19 მუხლის (სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების დადგენა ჩამოყალიბებული განაშენიანების პირობებში) I პუნქტის შესაბამისად. განვითარების რეგლამენტები ან/და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები შეიძლება დადგინდეს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (მაგ.: კვარტალის) კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად ან 50 მეტრის გარშემო მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 21 მაისის N01251411506 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

„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 და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირის N17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.016.018) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 -ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანის I მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.31.444) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

N72.13.31.444 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონის მოხსნა, შემდგომში მასზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 28 მაისის N0125148550 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი ინტერაქტიული რუკის მონაცემებით ფაქტობრივი გზა ფიქსირდება განსახილველი მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და საპროექტო მონაკვეთზე არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, მიზანშეწონილია მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს ფაქტობრივად არსებულ გზასთან შესაბამისობაში, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მოიხსნას N72.13.31.444 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში და გავრცელდეს სამხრეთ-დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივ გზაზე.

სატრანსპორტო ზონის ერთიანი, ჯეროვანი კავშირის შექმნის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის I მასივში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.31.444), ასევე, N72.13.31.412 და N72.13.31.594 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1)

საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.827) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.72.14.013.827 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მისი სამშენებლოდ განვითარება.

საპროექტო არეალზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 20 მაისის N01251403334 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.013.827 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე მონაკვეთზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

„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 და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.827) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დასახლება ნავთლული, შესახვევი VI, N12-14/75; ქალაქი თბილისი, ვასილ კოპცოვის ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.040.028, N01.17.09.040.041) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.17.09.040.028 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 27 მაისის N0125147865 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე, გიორგი ბოჭორიძის ქუჩის მხარეს, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის და ღობის მონაკვეთზე, შესაბამისად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება ნავთლული, შესახვევი VI, N12-14/75; ქალაქი თბილისი, ვასილ კოპცოვის ქუჩა N77ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.040.028, N01.17.09.040.041) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დავით ბერიაშვილის I ჩიხი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.050.046) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-თ (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) ქალაგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია რომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ნაცვლად შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონით (სზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 27 მაისის N01251471946 წერილით მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივად ვრცელდება შენობა ნაგებობის და ღობის მონაკვეთზე. ამასთან, არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, მიზანშეწონილია N01.16.04.050.020 და N01.16.04.050.047 საკადასტრო კოდებით

რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს დოღო ჭიჭინაძის I ჩიხამდე.

არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.16.04.050.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.16.04.050.047, N01.16.04.050.020) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით ბერიაშვილის I ჩიხი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.050.046, N01.16.04.050.047, N01.16.04.050.020) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება მისაღებია.

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

ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა/წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ 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) 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.