



ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ნომერი: 12-03251832-03
თარიღი: 02.07.2025 09:30
ვადა: 01.08.2025

განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01251823867 განცხადების თარიღი: 01.07.2025
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 30 ივნისის N25.1086.1239 მთავრობის მოწონებული თანხმობები საკრებულოში გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01251823867**
თარიღი: **01/07/2025**

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 N01251703387-67; N01251712392-67; N01251552-67; N01251642751-67 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 ივნისის N25.1086.1239 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 30 ივნისის N25.1086.1239 განკარგულება - 5 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 - 4 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 11 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.1086.1239
30 / ივნისი / 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 19 ივნისის N01251703387-67 განცხადებით მზია სისოშვილმა (პ/ნ 01007006719) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 20 ივნისის N01251712392-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

გ) 2025 წლის 4 ივნისის N01251552-67 განცხადებით დავით ჯაფარიძემ (პ/ნ 01030013655) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

დ) 2025 წლის 13 ივნისის N01251642751-67 განცხადებით გიორგი ბაჯელიძემ (პ/ნ 61001008560) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.



საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 26 ივნისის N01251772669 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის მონაკვეთზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია ან/და აღნიშნული ფუნქციით განვითარების პერსპექტივა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N01.72.13.373.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის პრივატიზება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს შერეულ სამრეწველო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის საშიფათო/მაღნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად; ასევე სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი სამშენებლოდ განვითარებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) შესაბამისად.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 25 ივნისის N0125176207 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით

(სზ-1) ცვლილება.

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 და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 26 ივნისის N01251772681 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

„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, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

„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 მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

„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 „რ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გვ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 14 თებერვლის N1100921 გადაწყვეტილებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის

სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომლის მიხედვითაც ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები განისაზღვრა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) პარამეტრების შესაბამისად, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 18 აპრილის N6416158 ბრძანებით შეთანხმებულია კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.038.604 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, შემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებად.

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, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ითა (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით

(ტზ-1) 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 19 ივნისის N01251703387-67 განცხადებით მზია სისოშვილმა (პ/ნ: 01007006719) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 20 ივნისის N01251712392-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

გ) 2025 წლის 4 ივნისის N01251552-67 განცხადებით დავით ჯაფარიძემ (პ/ნ: 01030013655) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

დ) 2025 წლის 13 ივნისის N01251642751-67 განცხადებით გიორგი ბაჯელიძემ (პ/ნ: 61001008560) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდოშში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 26 ივნისის N01251772669 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე

დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის მონაკვეთზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია ან/და აღნიშნული ფუნქციით განვითარების პერსპექტივა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N01.72.13.373.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის პრივატიზება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს შერეულ სამრეწველო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის საშიშვლო/მაღნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად; ასევე სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი სამშენებლოდ განვითარებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) შესაბამისად.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 25 ივნისის N0125176207 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

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 და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო არეალზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 26 ივნისის N01251772681 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

„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, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

„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 მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

„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 „რ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 14 თებერვლის N1100921 გადაწყვეტილებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომლის მიხედვითაც ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები განისაზღვრა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) პარამეტრების შესაბამისად, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 18 აპრილის N6416158 ბრძანებით შეთანხმებულია კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.038.604 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოშში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) 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, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ითა (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) 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/პირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

ა) ქალაქ თბილისში, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 26 ივნისის N01251772669 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის მონაკვეთზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია ან/და აღნიშნული ფუნქციით განვითარების პერსპექტივა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N01.72.13.373.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის პრივატიზება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს შერეულ სამრეწველო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის საშიშვლო/მაღნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად; ასევე სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი სამშენებლოდ განვითარებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) შესაბამისად.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 25 ივნისის N0125176207 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

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 და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო არეალზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 26 ივნისის

N01251772681 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

„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, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

„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 მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

„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 „რ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 14 თებერვლის N1100921 გადაწყვეტილებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომლის მიხედვითაც ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები განისაზღვრა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) პარამეტრების შესაბამისად, ხოლო ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 18 აპრილის N6416158 ბრძანებით შეთანხმებულია კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.038.604 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით შემოადნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

შემოადნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) 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

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, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 26 ივნისის N01251772669 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის მონაკვეთზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია ან/და აღნიშნული ფუნქციით განვითარების პერსპექტივა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხევსურეთის ქუჩა N31გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.032.029) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N01.72.13.373.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის პრივატიზება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-

39 დადგენილებით, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს შერეულ სამრეწველო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად; ასევე სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი სამშენებლოდ განვითარებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) შესაბამისად.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 25 ივნისის N0125176207 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.373.013) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

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 და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

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

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო არეალზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 26 ივნისის N01251772681 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

„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, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.040) ნაწილზე, ასევე, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

„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 მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

„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 „რ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 14 თებერვლის N1100921 გადაწყვეტილებით დადგენილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომლის მიხედვითაც ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები განისაზღვრა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) პარამეტრების შესაბამისად, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 18 აპრილის N6416158 ბრძანებით შეთანხმებულია კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.038.604 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.604) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება/პრივატიზება/საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

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):

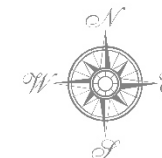
დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.



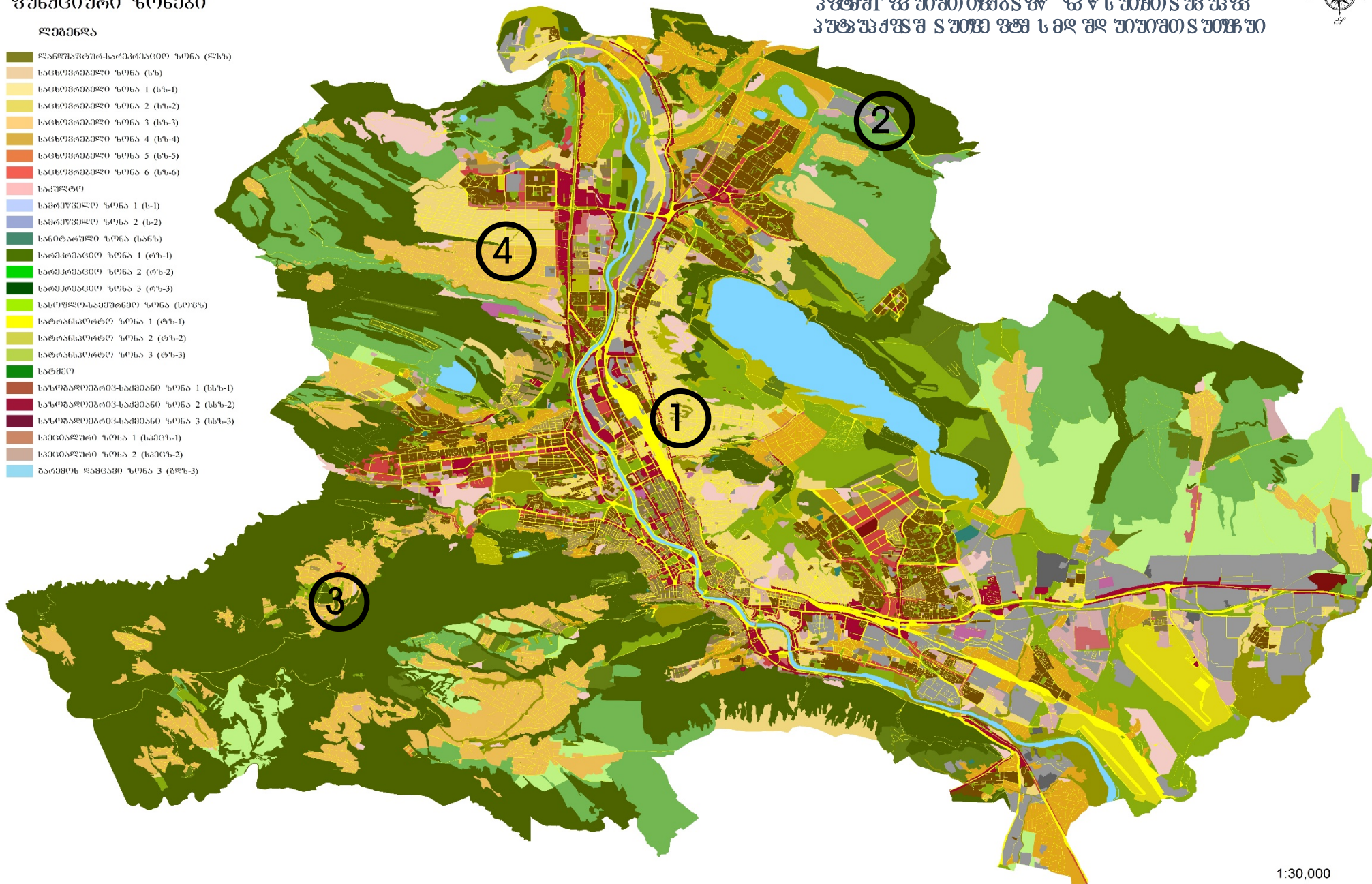
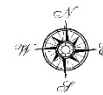
ქვემო წყარო მდინარე მტკვარის ნაპირის გაწვევით და
კუთხით დასახლებულია მდინარის სარეზერვუარო
პროექტის მიხედვით დაგეგმილია მდინარის სარეზერვუარო

ფუნქციური ზონები

ლეგენდა

- ღანღმანუტუხ-სარეკინიანი ზონა (მსზ)
- საინფორმაციო ზონა (სზ)
- საინფორმაციო ზონა 1 (სზ-1)
- საინფორმაციო ზონა 2 (სზ-2)
- საინფორმაციო ზონა 3 (სზ-3)
- საინფორმაციო ზონა 4 (სზ-4)
- საინფორმაციო ზონა 5 (სზ-5)
- საინფორმაციო ზონა 6 (სზ-6)
- საპულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სამრეწველო ზონა (ს-ზ)
- სამრეწველო ზონა 1 (რზ-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (რზ-2)
- სამრეწველო ზონა 3 (რზ-3)
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა (სრმზ)
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა 1 (ტრ-1)
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა 2 (ტრ-2)
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა 3 (ტრ-3)
- სამრეწველო
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა 1 (სსზ-1)
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა 2 (სსზ-2)
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა 3 (სსზ-3)
- სამრეწველო ზონა 1 (სამრ-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (სამრ-2)
- ბარემოს მანქანა ზონა 3 (მზ-3)

ქვემოთხსენიებული ზონების განაწილება
 ადგილობრივი მნიშვნელობის მქონე
 ადგილობრივი მნიშვნელობის მქონე



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მზია სისოშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: მზია სისოშვილი

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ხევსურეთის ქუჩა N 31გ

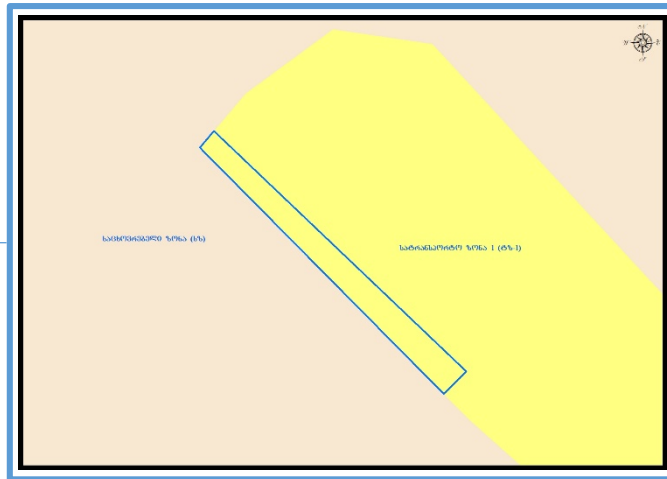
საკადასტრო კოდი : N01.12.13.032.029-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: დარეგისტრირება

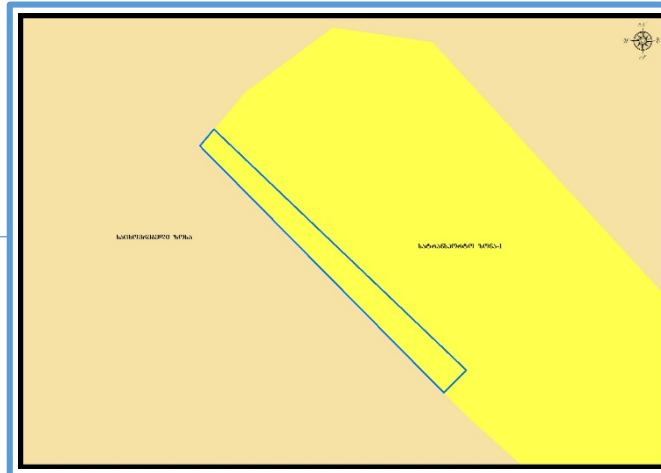
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=632985&Irid=10880#C=44.7996899-41.7341373@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01251703387-67

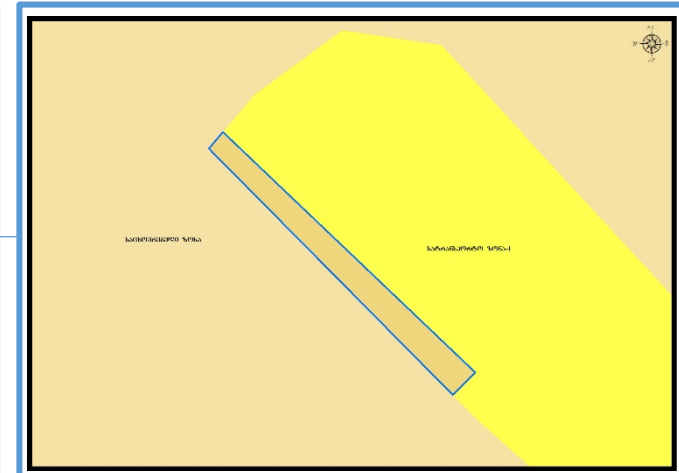
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 3 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) (3კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (3კვ.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 26 ივნისის N01251772669 წერილით ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობანაგებობის მონაკვეთზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია ან/და აღნიშნული ფუნქციით განვითარების პერსპექტივა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

დამკვეთის ინფორმაცია: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი გლდანი

საკადასტრო კოდი: 01.72.13.373.013

მიზნობრიობა: პრივატიზება

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=633285&Irid=10880#C=44.8675984-41.8095709@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01251712392-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონის (რზ) ცვლილება სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1)-ით;

ცვლილების საერთო ფართობი: 3633 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3)

არსებული ზონირება		მოთხოვნილი ზონირება	
	სარეკრეაციო ზონა (რზ) (3633კვ.მ)		სამრეწველო ზონა-1 (ს-1) (3633კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 25 ივნისის N0125176207 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა (რზ).

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: დავით ჯაფარიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: კახაბერ ჟღენტი

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთში, ივანე და ალექსანდრე ნიკურაძეების ქუჩა N 4

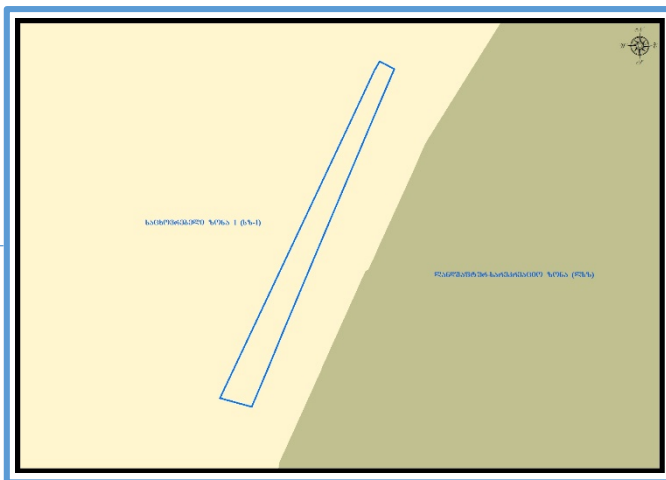
საკადასტრო კოდი : 01.20.01.120.040-ის ნაწილი, N01.20.01.120.015 და N01.20.01.120.055-ის ნაწილები და მიმდებარედ არსებული ტაურეგისტრირებული ტერიტორია;

მიზნობრიობა: ფაქტობრივად არსებულ კაპიტალურ ღობეზე ხარვეზის სახით გადასული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება

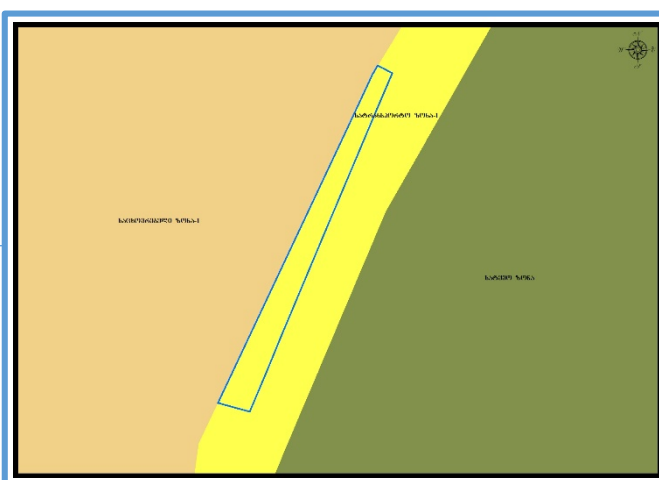
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=627110&Irid=10880#C=44.6991411-41.6884451@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01251552-67

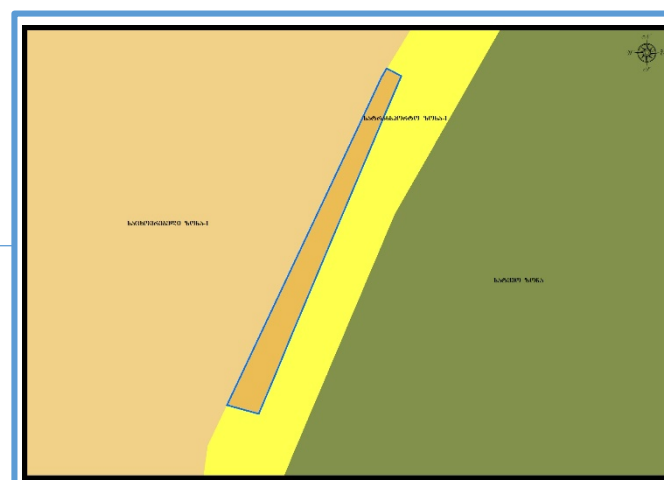
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 96 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (96კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (96კვ.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 26 ივნისის N01251772681 - წერილით სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: გიორგი ბაჯელიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: გიორგი ბაჯელიძე

მესაკუთრე: შპს „სანნი სტორი“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ქუჩა ნიკო ბური N 2

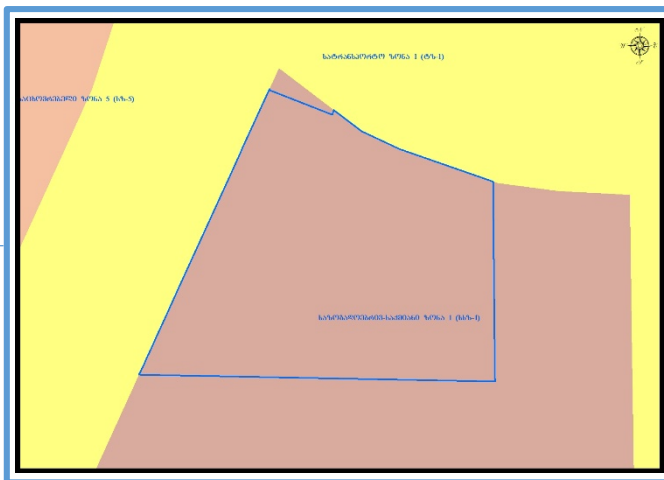
საკადასტრო კოდი: 01.72.14.038.604 და მიმდებარედ დაურეგისტრირებული;

მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება

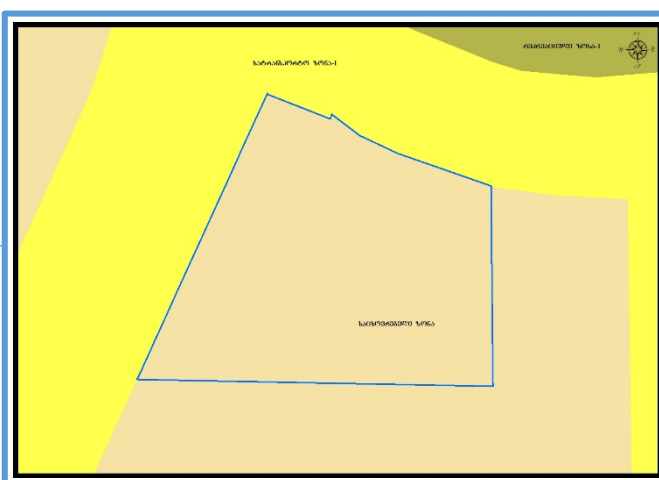
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=630225&Irid=10880#C=44.7487421-41.7864681@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01251642751-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით ცვლილების საერთო ფართობი: 352 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა (სზ) (387კვ.მ)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1) (360კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (27კვ.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.