



ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ნომერი: 12-032523349-03  
თარიღი: 21.08.2025 16:31  
ვადა: 22.09.2025

## განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია  
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა  
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;  
განცხადების N: 01-01252332083 განცხადების თარიღი: 21.08.2025  
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

## განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო  
თავისუფალი განცხადება

## მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 20 აგვისტოს N25.1395.1583 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში  
გადასაგზავნი

## დამატებითი ინფორმაცია

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



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01252332083**  
თარიღი: **21/08/2025**

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 N01252091902-67; N01252241438-67 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 20 აგვისტოს N25.1395.1583 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 20 აგვისტოს N25.1395.1583 განკარგულება - 3 ფურცელი;

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი 4 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 - 2 ფურცელი;

#### 4. პრეზენტაცია - 6 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



**განკარგულება - N 25.1395.1583**  
**20 / აგვისტო / 2025 წ.**

**„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 შესახებ**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2025 წლის 28 ივლისის N01252091902-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 12 აგვისტოს N01252241438-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.056) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის გაცვლის ფორმით პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 11 აგვისტოს N0125223708 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი ინტერაქტიული რუკის მონაცემებით ფაქტობრივი გზა ფიქსირდება განსახილველი მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით და საპროექტო ტერიტორიას (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.056) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.



N01.19.26.002.056 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01252091902-67 ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოთხოვნილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნით გამოწვეული სატრანსპორტო კავშირის აღდგენა N01.19.26.002.038 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 15 აგვისტოს N01252272150 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორცილდება N01.19.26.002.056 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. აღნიშნული ცვლილება განპირობებულია არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-თან (ტზ-1) მიერთებით, რომელიც, თავის მხრივ, წარმოადგენს სისტემურ გზათა ქსელს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.056) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) 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, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.056) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

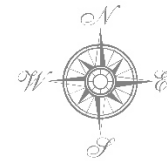
2. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) გიორგი ტყემალაძეს.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

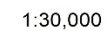


კახა კალაძე



ქვემო ქართლი მხარის ტერიტორიის განვითარების  
პროგრამის მიხედვით განისაზღვრულია  
კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების  
და დამატებითი ძეგლების დაცვის  
ზონების დანიშნულების რეგულაციები

ღეგენდა



## ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

დამკვეთის ინფორმაცია: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორია N 20

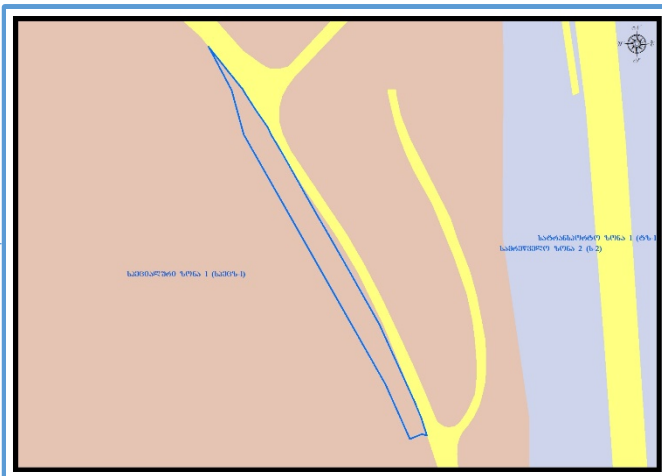
საკადასტრო კოდი : 01.19.26.002.056- ნაწილზე მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთის 01.19.26.002.057 გაცვლით ფორმით პრივატიზება

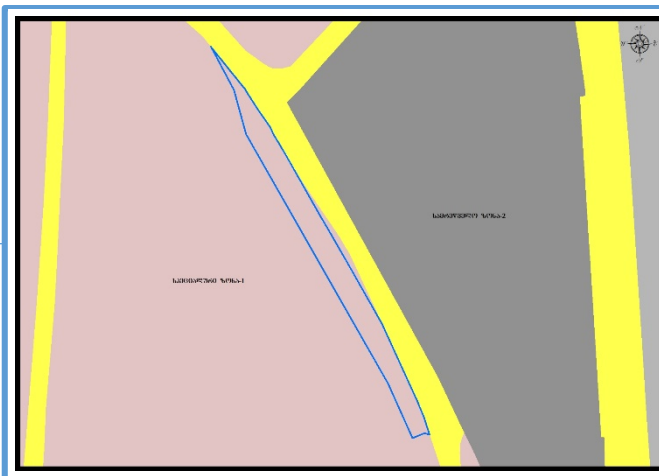
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=655538&lrId=10880#C=44.9637544-41.6750507@Z=19>

განცხადების ნომერი: 01252241438-67

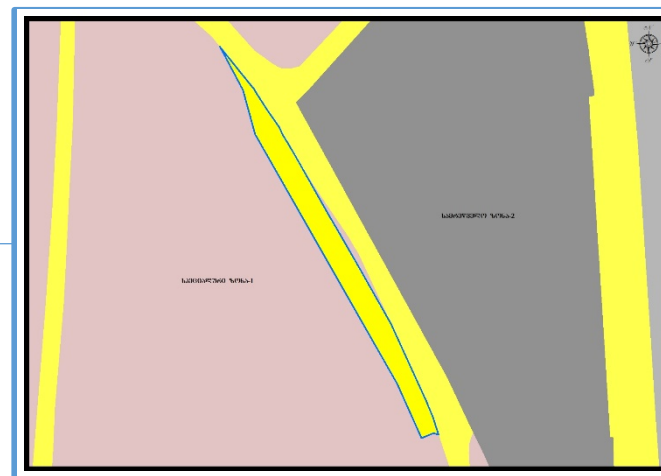
## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება



## მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 1818 კვ.მ.

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

| არსებული ზონირება                                                       | მოთხოვნილი ზონირება                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <div><div></div><div>სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (1818კვ.მ)</div></div> | <div><div></div><div>სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (1818კვ.მ)</div></div> |

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

## ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

დამკვეთის ინფორმაცია: : სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორია N 20

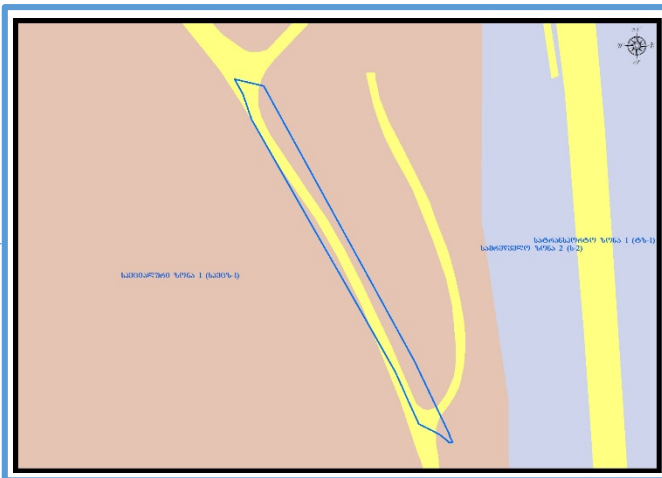
საკადასტრო კოდი : 01.19.26.002.057

მიზნობრიობა: პრივატიზება

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=648545&lrId=10880#C=44.9639116-41.6749916@Z=19>

განცხადების ნომერი : 01252091902-67

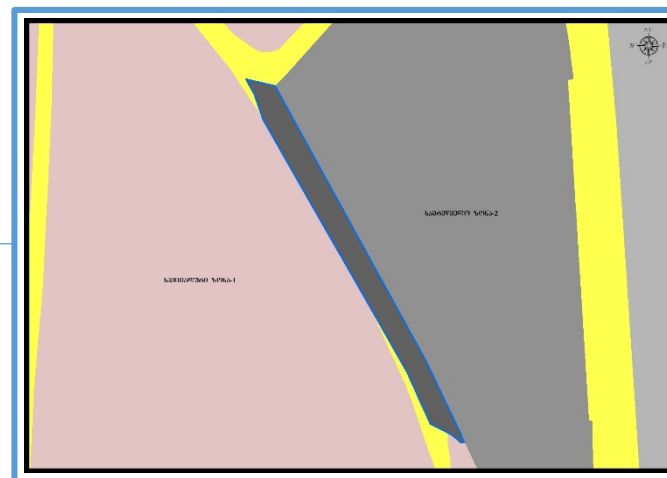
## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება



## მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება სამრეწველო ზონა-2 (ს-2)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 1910 კვ.მ.

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

| არსებული ზონირება                                                                 |                                       | მოთხოვნილი ზონირება                                                                 |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  | სპეციალური ზონა-1 (სპეც-1) (158კვ.მ)  |  | სამრეწველო ზონა-2 (ს-2) (1910კვ.მ) |
|  | სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (1752კვ.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

**„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 28 ივლისის N01252091902-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 12 აგვისტოს N01252241438-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.056) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

**საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:**

ა) ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის გაცვლის ფორმით პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 11 აგვისტოს N0125223708 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი ინტერაქტიული რუკის მონაცემებით ფაქტობრივი გზა ფიქსირდება განსახილველი მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით და საპროექტო ტერიტორიას (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.056) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

N01.19.26.002.056 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01252091902-67 ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოთხოვნილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნით გამოწვეული სატრანსპორტო კავშირის აღდგენა N01.19.26.002.038 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 15 აგვისტოს N01252272150 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორცილდება N01.19.26.002.056 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. აღნიშნული ცვლილება განპირობებულია არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-თან (ტზ-1) მიერთებით, რომელიც, თავის მხრივ, წარმოადგენს სისტემურ გზათა ქსელს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.056) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) 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:**

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, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.056) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) 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, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის გაცვლის ფორმით პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 11 აგვისტოს N0125223708 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი ინტერაქტიული რუკის მონაცემებით ფაქტობრივი გზა ფიქსირდება განსახილველი მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით და საპროექტო ტერიტორიას (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.056) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

N01.19.26.002.056 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01252091902-67 ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოთხოვნილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნით გამოწვეული სატრანსპორტო კავშირის აღდგენა N01.19.26.002.038 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 15 აგვისტოს N01252272150 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორცილდება N01.19.26.002.056 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. აღნიშნული ცვლილება განპირობებულია არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-თან (ტზ-1) მიერთებით, რომელიც, თავის მხრივ, წარმოადგენს სისტემურ გზათა ქსელს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.056) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) 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](http://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/მირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:**

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

ა) ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის გაცვლის ფორმით პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 11 აგვისტოს N0125223708 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი ინტერაქტიული რუკის მონაცემებით ფაქტობრივი გზა ფიქსირდება განსახილველი მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით და საპროექტო ტერიტორიას (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.057) სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.056) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

N01.19.26.002.056 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01252091902-67 ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოთხოვნილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნით გამოწვეული სატრანსპორტო კავშირის აღდგენა N01.19.26.002.038 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 15 აგვისტოს N01252272150 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორცილდება N01.19.26.002.056 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. აღნიშნული ცვლილება განპირობებულია არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-თან (ტზ-1) მიერთებით, რომელიც, თავის მხრივ, წარმოადგენს სისტემურ გზათა ქსელს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება, N20-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.002.056) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

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

პრივატიზება/ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

**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.