ნომერი: 12-032525425-03
თარიღი: 11.09.2025 16:41
ვადა: 13.10.2025

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: 2722222; (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01252542561 განცხადების თარიღი: 11.09.2025
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 10 სექტემბრის N25.1477.1685 განკარგულებით მოწონებული ფუნქციური ზონის ცვლილებები საკრებულოში გადაგზავნილი

დამატებითი ინფორმაცია

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

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-032525425-03
11.09.2025 : 16:41
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

წერილის ნომერი: **01-01252542561**
თარიღი: **11/09/2025**

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 N01251923128-67; N01252331375-67 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 10 სექტემბრის N25.1477.1685 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 10 სექტემბრის N25.1477.1685 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 - 7 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 25.1477.1685
10 / სექტემბერი / 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 11 ივლისის N01251923128-67 განცხადებით ანი დავითულიანმა (პ/ნ 19001040044) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.079; N01.10.18.011.078) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ბ) 2025 წლის 21 აგვისტოს N01252331375-67 განცხადებით ნესტორ ბოკუჩავამ (პ/ნ 62004022648) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.399) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.079; N01.10.18.011.078) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკივების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, N01.10.18.011.079 და N01.10.18.011.078 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 11 აგვისტოს N01252232525 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

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

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.079; N01.10.18.011.078) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.399) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) რეგლამენტით (საოფისე შენობა-ნაგებობა).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, N01.72.14.065.399 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) გავრცელება, ამასთან, ფრაგმენტული ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება ხელს შეუწყობს ზონის ერთიანი სტრუქტურის ჩამოყალიბებას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.399) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-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 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, ზემო ვეძისის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.079; N01.10.18.011.078) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე

(საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.399) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-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

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, ზემო ვეძისის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.079; N01.10.18.011.078) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკივების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, N01.10.18.011.079 და N01.10.18.011.078 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 11 აგვისტოს N01252232525 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.079; N01.10.18.011.078) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.399) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) რეგლამენტით (საოფისე შენობა-ნაგებობა).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, N01.72.14.065.399 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) გავრცელება, ამასთან, ფრაგმენტული ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება ხელს შეუწყობს ზონის ერთიანი სტრუქტურის ჩამოყალიბებას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.399) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია.

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება მოთხოვნილი ფუნქციური ზონების შესაბამისად.

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

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

ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

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

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

„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, ზემო ვეძისის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.079; N01.10.18.011.078) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკივების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, N01.10.18.011.079 და N01.10.18.011.078 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 11 აგვისტოს N01252232525 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.079; N01.10.18.011.078) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.399) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) რეგლამენტით (საოფისე შენობა-ნაგებობა).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, N01.72.14.065.399 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) გავრცელება, ამასთან, ფრაგმენტული ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება ხელს შეუწყობს ზონის ერთიანი სტრუქტურის ჩამოყალიბებას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.399) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-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.

„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 11 ივლისის N01251923128-67 განცხადებით ანი დავითულიანმა (პ/ნ: 19001040044) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.079; N01.10.18.011.078) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ბ) 2025 წლის 21 აგვისტოს N01252331375-67 განცხადებით ნესტორ ბოკუჩავამ (პ/ნ: 62004022648) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.399) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.079; N01.10.18.011.078) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკივების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, N01.10.18.011.079 და N01.10.18.011.078 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 11 აგვისტოს N01252232525 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.079; N01.10.18.011.078) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით

(რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.399) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) რეგლამენტით (საოფისე შენობა-ნაგებობა).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, N01.72.14.065.399 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) გავრცელება, ამასთან, ფრაგმენტული ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება ხელს შეუწყობს ზონის ერთიანი სტრუქტურის ჩამოყალიბებას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.399) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-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, ზემო ვეძისის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.079; N01.10.18.011.078) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

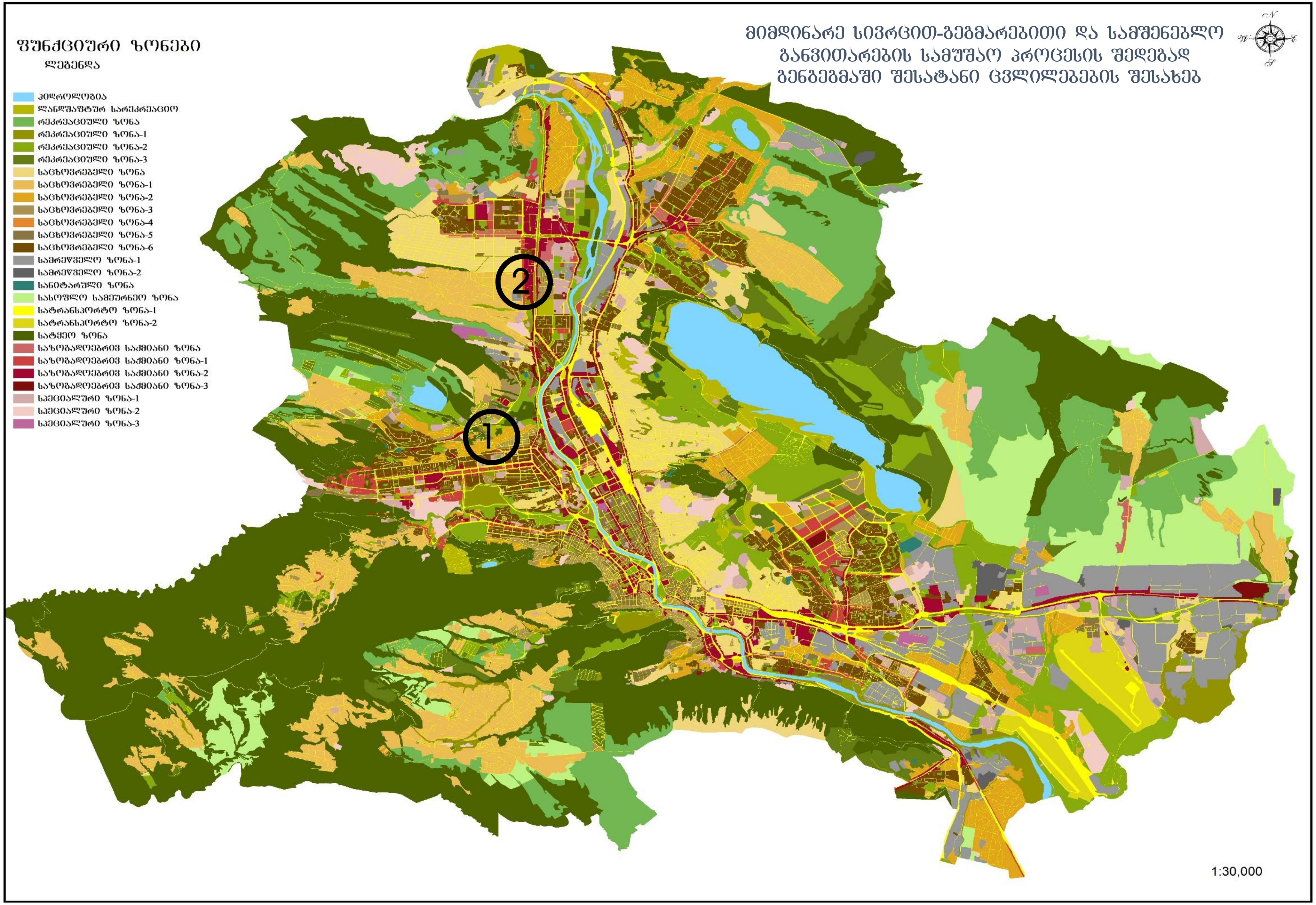
ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.399) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

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**

მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ


მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად
გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ
ფუნქციური ზონები
ლეგენდა
ჰიდროლოგია
ლანდშაფტურ სარეკრეაციო
რეკრეაციული ზონა
რეკრეაციული ზონა-1
რეკრეაციული ზონა-2
რეკრეაციული ზონა-3
საცხოვრებელი ზონა
საცხოვრებელი ზონა-1
საცხოვრებელი ზონა-2
საცხოვრებელი ზონა-3
საცხოვრებელი ზონა-4
საცხოვრებელი ზონა-5
საცხოვრებელი ზონა-6
სამრეწველო ზონა-1
სამრეწველო ზონა-2
სანიტარული ზონა
სასოფლო სამეურნეო ზონა
სატრანსპორტო ზონა-1
სატრანსპორტო ზონა-2
სატყეო ზონა
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-3
სპეციალური ზონა-1
სპეციალური ზონა-2
სპეციალური ზონა-3
N
W
E
S
2
1
1:30,000

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 1

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ანი დავითულიანი

მესაკუთრე: შპს „ჰენირ ინვესტმენტი“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ზემო ვეძისის დასახლება

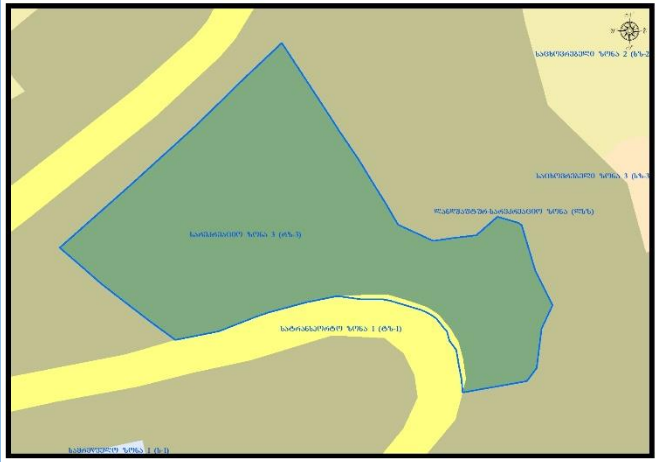
საკადასტრო კოდი: 01.10.18.011.078, 01.10.18.011.079

მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონის დაბრუნება და რზ-3 ის რეგლამენტით საშენებლოდ განვითარება

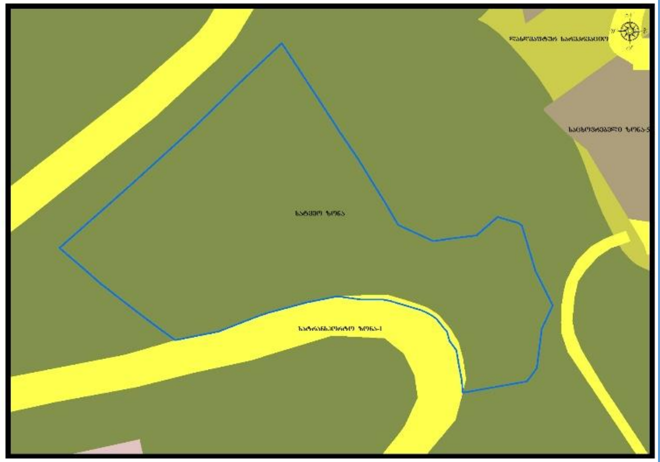
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=656831&lrId=10880#C=44.7517313-41.7340865@Z=20

განცხადების ნომერი: 01251923128-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის (სატყეო) ცვლილება სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3)-ით;
ცვლილების საერთო ფართობი: 7177 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

ზონირების ბალანსი

საკითხი 1

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატყეო ზონა (სატყეო) (7177კვ.მ)	**სარეკრეაციო ზონა-3** (რზ-3) (7177კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 11 აგვისტოს N01252232525 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა.

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

საკითხი 1

გამწვანების თემატური რუკა

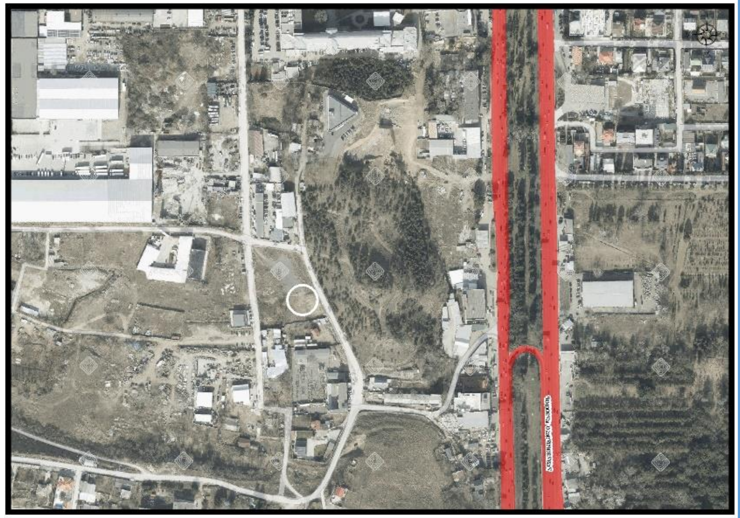
არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 2

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნესტორ ბოკუჩავა

დამკვეთის ინფორმაცია: ვასილ ქოჩლამე

მესაკუთრე: შპს „პი.ემ.ჯი“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა N4

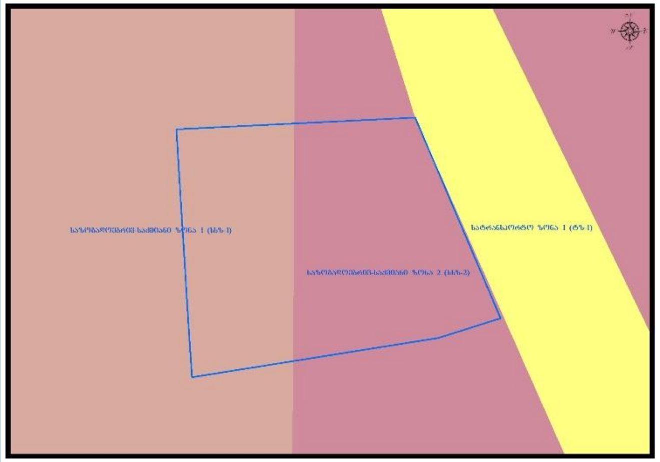
საკადასტრო კოდი: 01.72.14.065.399

მიზნობრიობა: ზონირების დაბრუნება და სამშენებლოდ განვითარება სსზ-1 ის რეგლამენტით (საოფისე შენობა-ნაგებობა)

https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=660177&lrId=10880#C=44.7656719-41.7688046@Z=20

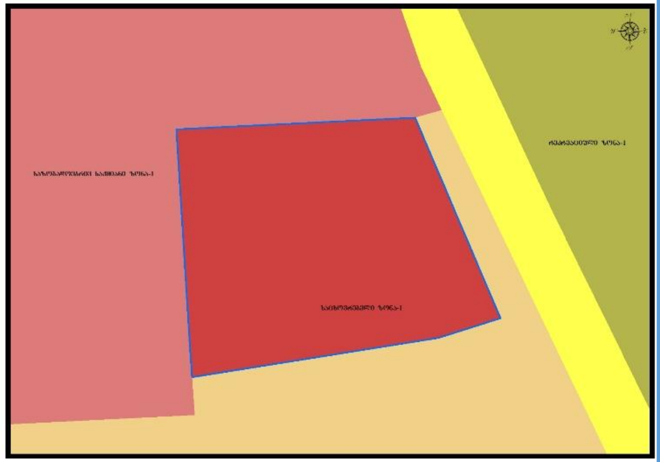
განცხადების ნომერი: 01252331375-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ის ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 1164 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (1164კვ.მ)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1** (სსზ-1) (1164კვ.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.