



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01252753805 განცხადების თარიღი: 02.10.2025
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 1-ლი ოქტომბრის N25.1652.1864 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები (გრგ)
საკრებულოში გადაგზავნილი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01252753805**
თარიღი: **02/10/2025**

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 N01250904448-67; N01251159-67; N01250791258-67; N01242782426-67; N01251904058-67 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 1-ლი ოქტომბრის N25.1652.1864 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 1-ლი ოქტომბრის N25.1652.1864 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 - 13 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.1652.1864
1 / ოქტომბერი / 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 31 მარტის N01250904448-67 განცხადებით (სამსახურებრივი ბარათი: N16-01252113387) შოთა ფიფიაშვილი (პ/ნ 62002003802) მოითხოვს ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

ბ) 2025 წლის 25 აპრილს N01251159-67 განცხადებით (სამსახურებრივი ბარათი: N16-012526914) ირაკლი ხატიაშვილი (პ/ნ 40001038703) მოითხოვს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

გ) 2025 წლის 20 მარტის N01250791258-67 განცხადებით (სამსახურებრივი ბარათი: N16-01252691180) ვანო შარიამ (პ/ნ 62001040981) მოითხოვს ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N56-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

დ) 2024 წლის 4 ოქტომბრის N01242782426-67 განცხადებით (სამსახურებრივი ბარათი: N16-01252691191) თენგიზი ესიაშვილი (პ/ნ 02001003670) მოითხოვს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N76; N78; N80; N76-N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.300 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292)) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

ე) 2025 წლის 9 ივლისის N01251904058-67 განცხადებით (სამსახურებრივი ბარათი: N16-01252692415) ვახტანგ ჯოხაძე (პ/ნ 01017022986) მოითხოვს ქალაქ თბილისში, მიხეილ გაბოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:



ა) ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის N315 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N64; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N412 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N56-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N56; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N413 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, N01.72.58.033.011 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ-დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, შემოადინიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

შემოადინიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N56; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.72.58.033.011 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N76; N78; N80; N76-N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.300 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292)) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N74; N76; N80; N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N414 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, N01.18.06.018.119 და N01.18.06.014.180 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, ასევე მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, შემოადინიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება.

შემოადინიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N76; N78; N80; N76-N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.300) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.18.06.018.119 და N01.18.06.014.180 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გაბოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გაბოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055)

საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N381 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N419 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გაბოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

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, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

გ) ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N56; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.72.58.033.011 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N76; N78; N80; N76-N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.300) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე,

N01.18.06.018.119 და N01.18.06.014.180 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

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



კობა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება № -----

----- 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 თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2025 წლის 31 მარტის N01250904448-67 განცხადებით (სამსახურებრივი ბარათი: N16-01252113387) შოთა ფიფიაშვილი (პ/ნ: 62002003802) მოითხოვს ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

ბ) 2025 წლის 25 აპრილს N01251159-67 განცხადებით (სამსახურებრივი ბარათი: N16-012526914) ირაკლი ხატიაშვილი (პ/ნ: 40001038703) მოითხოვს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

გ) 2025 წლის 20 მარტის N01250791258-67 განცხადებით (სამსახურებრივი ბარათი: N16-01252691180) ვანო შარიამ (პ/ნ: 62001040981) მოითხოვს ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N56-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

დ) 2024 წლის 4 ოქტომბრის N01242782426-67 განცხადებით (სამსახურებრივი ბარათი: N16-01252691191) თენგიზი ესიაშვილი (პ/ნ: 02001003670) მოითხოვს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N76; N78; N80; N76-N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.300 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292)) და მიმდებარე

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

ე) 2025 წლის 9 ივლისის N01251904058-67 განცხადებით (სამსახურებრივი ბარათი: N16-01252692415) ვახტანგ ჯოხაძემ (პ/ნ: 01017022986) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის N315 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N64; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560;

N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N412 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N56-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N56; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N413 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, N01.72.58.033.011 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ-დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N56; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის

ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.72.58.033.011 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N76; N78; N80; N76-N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.300 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292)) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N74; N76; N80; N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N414 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, N01.18.06.018.119 და N01.18.06.014.180 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, ასევე მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N76; N78; N80; N76-N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.300) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.18.06.018.119 და N01.18.06.014.180 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N381 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N419 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად 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, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

გ) ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N56; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.72.58.033.011 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N76; N78; N80; N76-N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.300) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.18.06.018.119 და N01.18.06.014.180 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

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

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, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის N315 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N64; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N412 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N56-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N56; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N413 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, N01.72.58.033.011 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ-დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N56; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.72.58.033.011 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N76; N78; N80; N76-N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.300 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292)) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N74; N76; N80; N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N414 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, N01.18.06.018.119 და N01.18.06.014.180 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, ასევე მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N76; N78; N80; N76-N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.300) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.18.06.018.119 და N01.18.06.014.180 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N381 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N419 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

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

წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების 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/პირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

ა) ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის N315 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ევგენი ხარაძის ქუჩა N18-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.019.202; N01.11.12.019.817; N01.11.12.019.201; N01.11.12.019.821; N01.11.12.019.823; N01.11.12.019.820; N01.11.12.019.039; N01.11.12.019.822; N01.11.12.019.809) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N64; ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N412 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.281; N72.16.15.560; N72.16.15.570; N72.16.15.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N56-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N56; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N413 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, N01.72.58.033.011 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ-დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N56; ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.028; N72.16.23.061; N72.16.15.290; N72.16.23.180; N72.16.23.183; N72.16.23.182; N72.16.23.184) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.72.58.033.011

საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N76; N78; N80; N76-N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.300 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292)) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N74; N76; N80; N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.092; N01.18.06.015.012; N01.18.06.015.029; N01.18.06.015.290; N01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N414 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, N01.18.06.018.119 და N01.18.06.014.180 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, ასევე მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით შემოადინიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება.

შემოადინიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N76; N78; N80; N76-N78-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.300) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.18.06.018.119 და N01.18.06.014.180 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N381 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 23 სექტემბრის N419 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.055) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

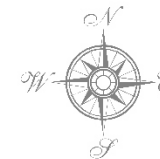
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

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.



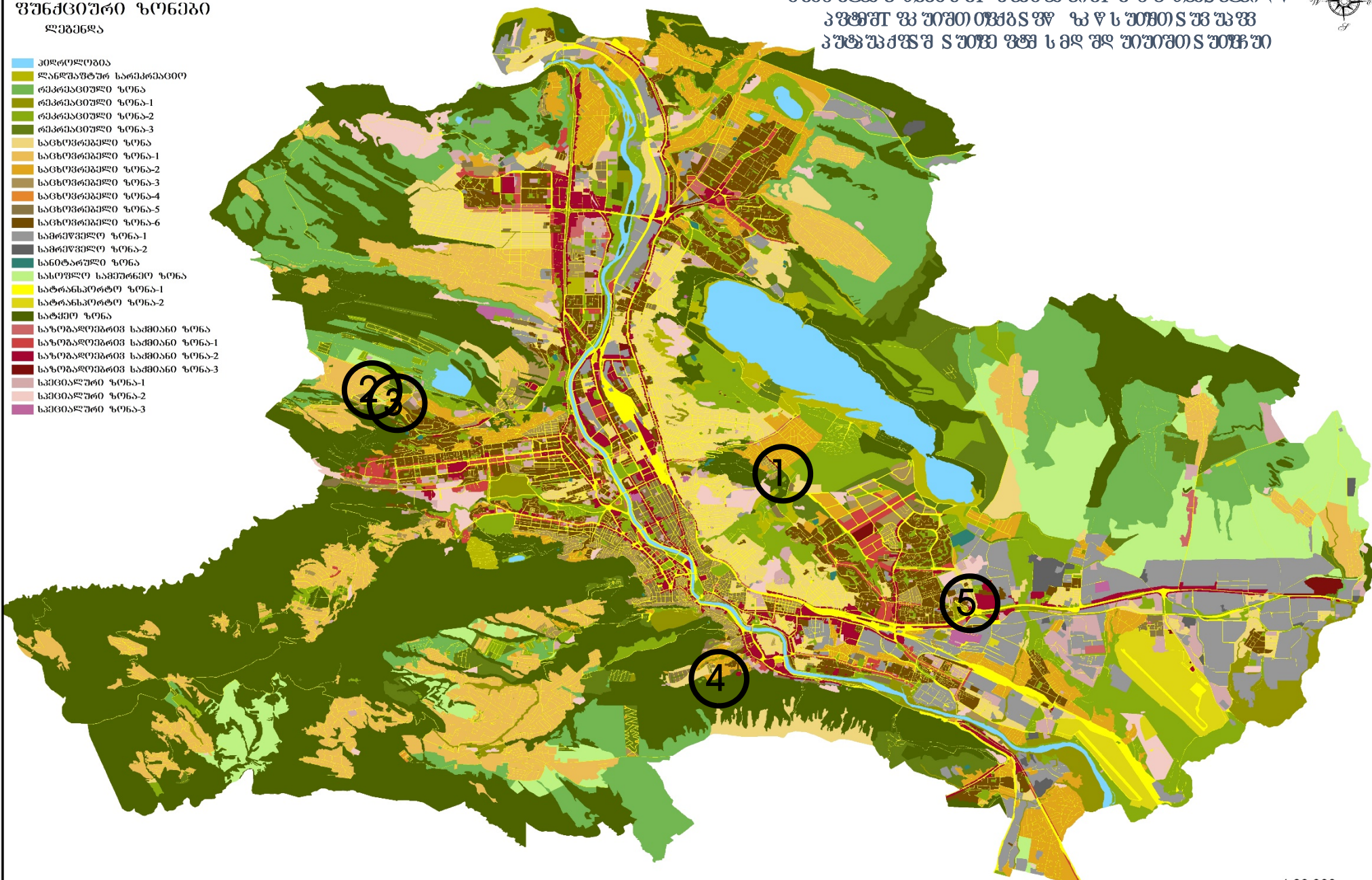
ქვემო წყარო მდინარე - ვაკე უბანში მდებარე
კუთხეში მდებარე მდინარე - მდინარე
კუთხეში მდებარე მდინარე - მდინარე

გუნძიშვილი ზონები

ლენინა

- პროდუქტი
- ლენინაშვილი ზონები
- რეკონსტრუქციის ზონა
- რეკონსტრუქციის ზონა-1
- რეკონსტრუქციის ზონა-2
- რეკონსტრუქციის ზონა-3
- საინჟინერო ზონა
- საინჟინერო ზონა-1
- საინჟინერო ზონა-2
- საინჟინერო ზონა-3
- საინჟინერო ზონა-4
- საინჟინერო ზონა-5
- საინჟინერო ზონა-6
- სამრეწველო ზონა-1
- სამრეწველო ზონა-2
- სამრეწველო ზონა
- საინჟინერო ზონა
- საინჟინერო ზონა-1
- საინჟინერო ზონა-2
- საინჟინერო ზონა
- საინჟინერო ზონა
- საინჟინერო ზონა-1
- საინჟინერო ზონა-2
- საინჟინერო ზონა-3
- საინჟინერო ზონა-1
- საინჟინერო ზონა-2
- საინჟინერო ზონა-3

ქვემოთაა მოცემულია -პროდუქტიშ და რეკონსტრუქციის
პროდუქტიშ და რეკონსტრუქციის და რეკონსტრუქციის
პროდუქტიშ და რეკონსტრუქციის და რეკონსტრუქციის



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: შოთა ფიფია

დამკვეთის ინფორმაცია: ლევან მოწონდელიძე; ალექსანდრე მაყაშვილი

მესაკუთრე: შპს „აპკო“; სააქციო საზოგადოება „თბილისის N1 სატვირთო ავტოსატრანსპორტო საწარმო“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ევგენი ხარაძის ქუჩა N 18

საკადასტრო კოდები: 01.11.12.019.202; 01.11.12.019.817; 01.11.12.019.201; 01.11.12.019.821; 01.11.12.019.823; 01.11.12.019.820; 01.11.12.019.039; 01.11.12.019.822; 01.11.12.019.809.

მიზნობრიობა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ფუნქციური ზონის ცვლილება

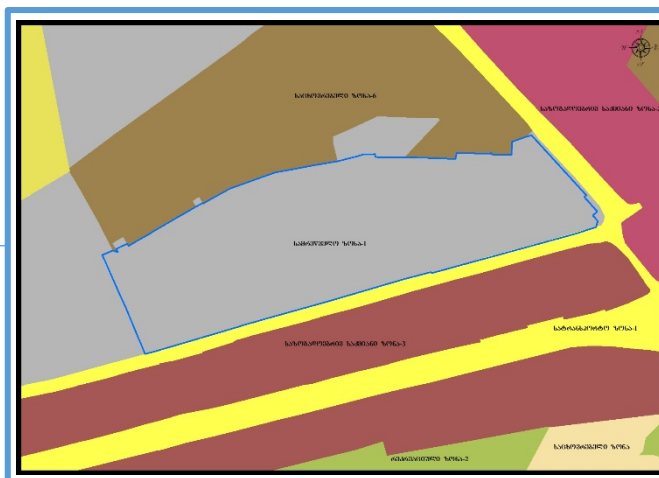
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=600175&Irid=10900#C=44.8089441-41.7892644@Z=19>

განცხადების ნომერი: 01250904448-67 (სამსახურეობრივი ბარათი: 16-01252113387)

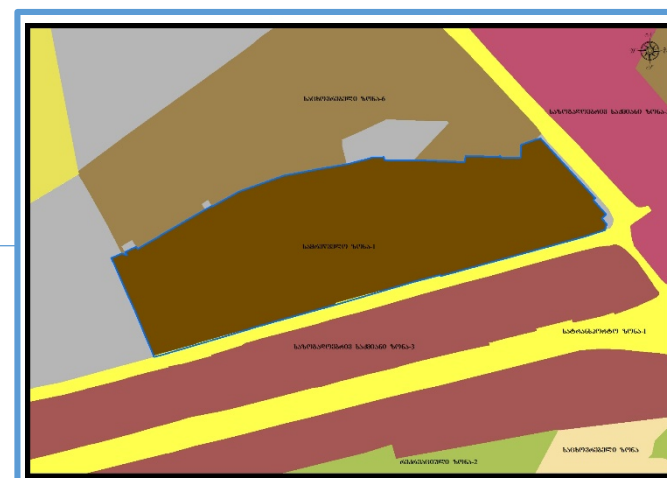
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება;

ცვლილების საერთო ფართობი: 23861 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (23700კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (23763კვ.მ)
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (63კვ.მ)	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (98კვ.მ)
საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (98კვ.მ)	

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

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ირაკლი ხატიაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: დიმიტრი გეგელია

მესაკუთრეები: შალვა ხოფერია; დიმიტრი გეგელია; უჩა უგულავა; დავით ბურდული; შიო ბურდული

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი თხინვალა, ნაკვეთი N64; ქალაქი თბილისი, სოფელი თხინვალა

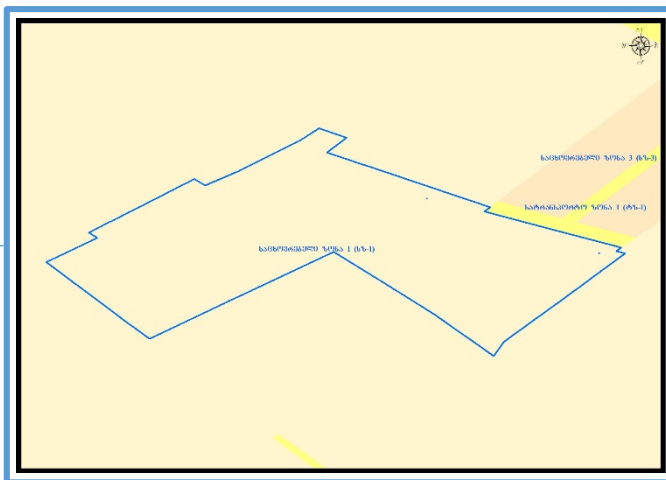
საკადასტრო კოდები: 72.16.15.281; 72.16.15.560; 72.16.15.570; 72.16.15.558)
და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორია

მიზნობრიობა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ფუნქციური ზონის ცვლილება

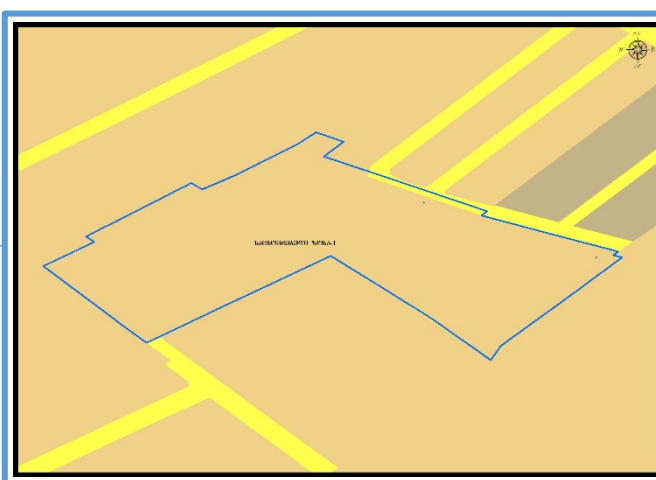
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=610323&lrId=10900#C=44.7082588-41.7446374@Z=19>

განცხადების ნომერი : 01251159-67 (სამსახურეობრივი ბარათი:16-012526914)

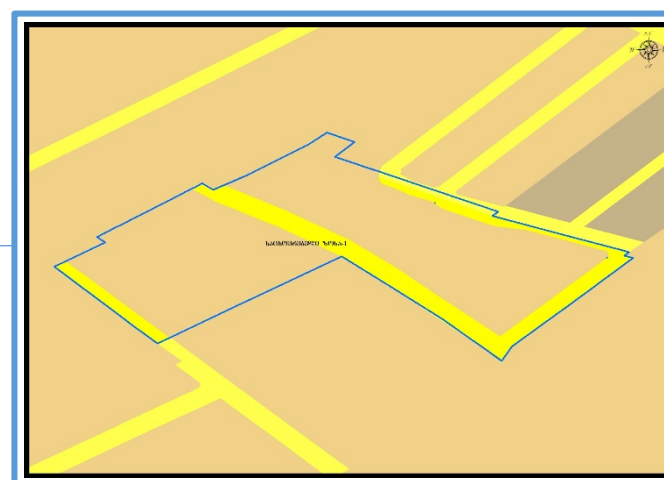
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება;

ცვლილების საერთო ფართობი: 2560 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (2560კვ.მ)	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (2560კვ.მ)

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

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ვანო შარია

მესაკუთრეები: ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული; შპს აში დეველოპმენტი; ირაკლი კვალიაშვილი; ლუდმილა ფაშაევა; დავით გულაშვილი; პაატა კაპანაძე; ნათია ბოლქვაძე; გოდერძი ლომინაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N56; ქალაქი თბილისი, სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ლისის ტერიტორია, თელეების მიწა

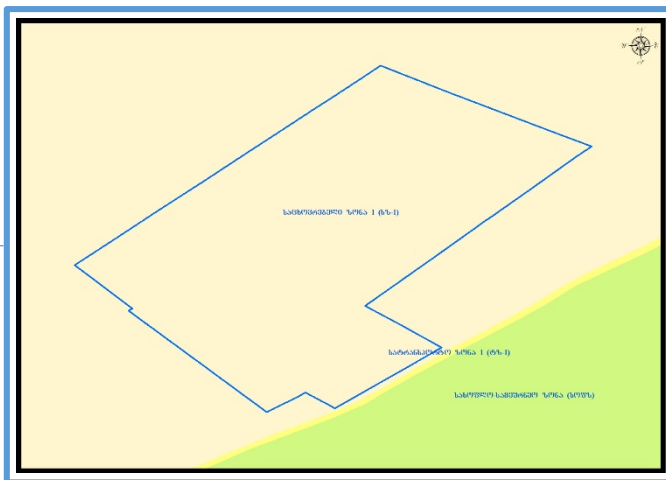
საკადასტრო კოდები : 72.16.23.028; 72.16.23.061; 72.16.15.290; 72.16.23.180; 72.16.23.183; 72.16.23.182; 72.16.23.184 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორია

მიზნობრიობა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ფუნქციური ზონის ცვლილება

<https://ms.gov.ge/msmap/#C=44.7125266-41.7437791@Z=19>

განცხადების ნომერი : N 01250791258-67 (სამსახურეობრივი ბარათი: 16-01252691180)

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება;

ცვლილების საერთო ფართობი: 3880კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (3880კვ.მ)	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (3880კვ.მ)

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

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: თენგიზი ესიავა

მესაკუთრეები: თენგიზი ესიავა; შპს ჯეი თი დეველოპმენტი; დალი მგელაძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა N74; N76; N80; N78-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთები

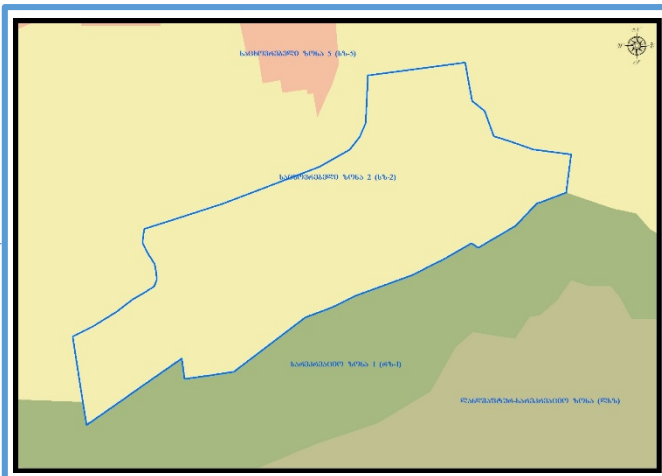
საკადასტრო კოდი: 01.18.06.015.300 (წინა კოდები: 01.18.06.015.092; 01.18.06.015.012; 01.18.06.015.029; 01.18.06.015.290; 01.18.06.015.292) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ფუნქციური ზონის ცვლილება

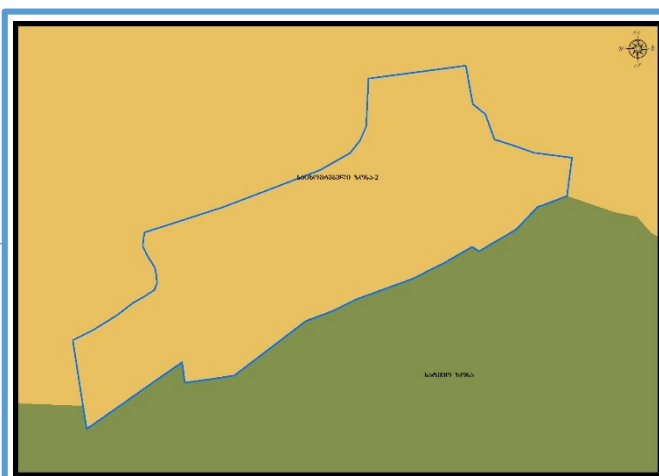
<https://ms.gov.ge/msmap/#C=44.8155119-41.6707186@Z=19>

განცხადების ნომერი : 01242782426-67 (სამსახურეობრივი ბარათი:16-01252691191)

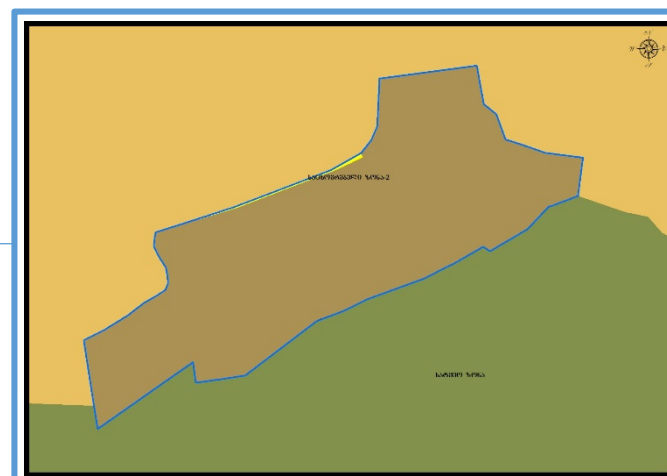
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება;

ცვლილების საერთო ფართობი: 5008.4 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2), სატყეო ზონა (სატყეო)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (5008კ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3) (4982,4კვ.მ)
სატყეო ზონა (სატყეო) (0,4კვ.მ)	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (25კვ.მ)
	სატყეო ზონა (სატყეო) (1კვ.მ)

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ვახტანგ ჯოხაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: სანდრო ლოლუა

მესაკუთრეები: შპს "მარდიელი ვარკეთილი,,; შპს "ს მოტორს"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N 8ბ-8გ-12

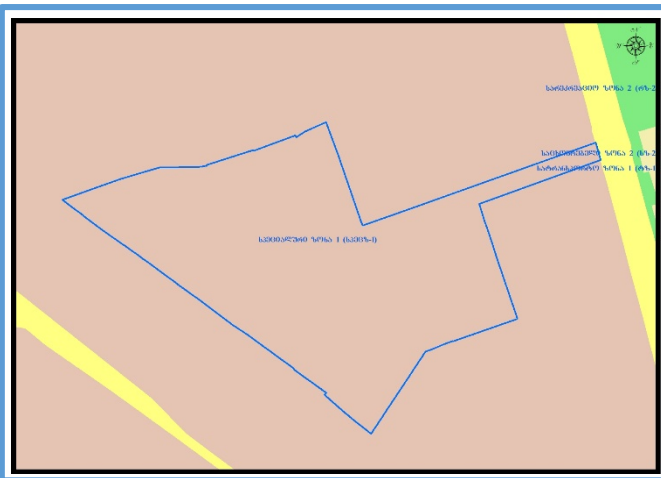
საკადასტრო კოდები: 01.19.19.005.017; 01.19.19.005.012; 01.19.19.005.055;

მიზნობრიობა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ფუნქციური ზონის ცვლილება

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=670982&lrId=10900#C=44.8925291-41.6896670@Z=18>

განცხადების ნომერი : N 01251904058-67 (სამსახურეობრივი ბარათი:16-01252692415)

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება;
ცვლილების საერთო ფართობი: 70 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (70კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (70კვ.მ)

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