ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნომერი: 12-032533830-03
თარიღი: 04.12.2025 13:44
ვადა: 05.01.2026

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0125338950 განცხადების თარიღი: 04.12.2025
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 3 დეკემბრის N 25.2016.2271 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში გადაგზავნილი

დამატებითი ინფორმაცია

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-032533830-03
04.12.2025 : 13:44
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

წერილის ნომერი: **01-0125338950**
თარიღი: **04/12/2025**

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 N01253083923-67; N01253354175-67 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 3 დეკემბრის N 25.2016.2271 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 3 დეკემბრის N 25.2016.2271 განკარგულება - 4 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 5 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 - 3 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია - 7 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

განკარგულება - N 25.2016.2271
3 / დეკემბერი / 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 საკითხსებს:

ა) 2025 წლის 4 ნოემბრის N01253083923-67 განცხადებით ნონა ხვედელიძემ (პირადი ნომერი: 01005007983) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 1 დეკემბრის N01253354175-67 განცხადებით გიორგი კოროხაშვილმა (პირადი ნომერი: 01011079036) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, 2 ნავთლუღის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.007.132-ნაწილზე) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.81.02.250.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

„ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ

არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის" (ს/ნ 203836233) ჯიხურებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 13 ნოემბრის N0125317466 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2024 წლის 25 სექტემბრის N01242692397-16 განცხადების საფუძველზე შეთანხმებულია (წერილის ნომერი: 16-0124277742) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.106.059) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომელიც უზრუნველყოფს, როგორც ავტომობილების ასევე ქვეითების უსაფრთხო და შეუფერხებელ გადაადგილებას. საპროექტო მონაკვეთი (2 კვ/მ) არ წარმოადგენს შეთანხმებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემაში გზის ნაწილს, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და მასზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1) არ წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად გავრცელებულ ფუნქციურ ზონირებას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, 2 ნავთლუღის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.007.132) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუქნციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ნაკვეთის სამშენებლოდ

განვითარება, კერძოდ, აპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის და ღობის განთავსება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დღევანდელი მდგომარეობით, N01.19.31.007.132 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ამავე დადგენილების პირველი მუხლის „ბ" პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში.

ვინაიდან, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველანაირ სამშენებლო გამოყენების სახეობას, იზღუდება მესაკუთრის კანონიერი უფლებები მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 დეკემბრის N01253363112 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, 2 ნავთლუღის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.007.132) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა 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, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, 2 ნავთლუღის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.007.132-ნაწილზე) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

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

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

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, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი, N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.81.02.250.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის" (ს/ნ 203836233) ჯიხურებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 13 ნოემბრის N0125317466 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი

ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2024 წლის 25 სექტემბრის №01242692397-16 განცხადების საფუძველზე შეთანხმებულია (წერილის ნომერი: 16-0124277742) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.01.106.059) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომელიც უზრუნველყოფს, როგორც ავტომობილების ასევე ქვეითების უსაფრთხო და შეუფერხებელ გადაადგილებას. საპროექტო მონაკვეთი (2 კვ/მ) არ წარმოადგენს შეთანხმებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემაში გზის ნაწილს, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და მასზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1) არ წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად გავრცელებულ ფუნქციურ ზონირებას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი, N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, 2 ნავთლუღის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.31.007.132) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუქნციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება, კერძოდ, აპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის და ღობის განთავსება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დღევანდელი მდგომარეობით 01.19.31.007.132 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ამავე დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და

ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში.

ვინაიდან, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველანაირ სამშენებლო გამოყენების სახეობას, იზღუდება მესაკუთრის კანონიერი უფლებები მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 დეკემბრის N01253363112 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, 2 ნავთლუღის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.31.007.132) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება; რეგისტრაციის საზღვრების კორექტირება.

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 მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხსებს:

ა) 2025 წლის 4 ნოემბრის N01253083923-67 განცხადებით ნონა ხვედელიძემ (პირადი ნომერი: 01005007983) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი, N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 1 დეკემბრის N01253354175-67 განცხადებით გიორგი კოროხაშვილმა (პირადი ნომერი: 01011079036) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, 2 ნავთლუღის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.31.007.132-ნაწილზე) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი, N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.81.02.250.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული

ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ 203836233) ჯიხურებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 13 ნოემბრის N0125317466 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2024 წლის 25 სექტემბრის №01242692397-16 განცხადების საფუძველზე შეთანხმებულია (წერილის ნომერი: 16-0124277742) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.01.106.059) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომელიც უზრუნველყოფს, როგორც ავტომობილების ასევე ქვეითების უსაფრთხო და შეუფერხებელ გადაადგილებას. საპროექტო მონაკვეთი (2 კვ/მ) არ წარმოადგენს შეთანხმებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემაში გზის ნაწილს, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და მასზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1) არ წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად გავრცელებულ ფუნქციურ ზონირებას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი, N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, 2 ნავთლუღის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.31.007.132) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუქნციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება, კერძოდ, აპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის და ღობის განთავსება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დღევანდელი მდგომარეობით 01.19.31.007.132 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ამავე

დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში.

ვინაიდან, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველანაირ სამშენებლო გამოყენების სახეობას, იზღუდება მესაკუთრის კანონიერი უფლებები მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 დეკემბრის N01253363112 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, 2 ნავთლუღის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.31.007.132) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ზ.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, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი, N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, 2 ნავთლუღის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.31.007.132-ნაწილზე) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი   კახა კალაძე

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების პროექტის განმარტებითი ბარათი

ა) პროექტის მიღების (გამოცემის) მიზეზი/ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი, N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.81.02.250.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის" (ს/ნ 203836233) ჯიხურებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 13 ნოემბრის N0125317466 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2024 წლის 25 სექტემბრის №01242692397-16 განცხადების საფუძველზე შეთანხმებულია (წერილის ნომერი: 16-0124277742) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.01.106.059) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომელიც უზრუნველყოფს, როგორც ავტომობილების ასევე ქვეითების უსაფრთხო და შეუფერხებელ გადაადგილებას. საპროექტო მონაკვეთი (2 კვ/მ) არ წარმოადგენს შეთანხმებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემაში გზის ნაწილს, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და მასზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1) არ წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად გავრცელებულ ფუნქციურ ზონირებას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი, N29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, 2 ნავთლუღის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.31.007.132) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუქნციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება, კერძოდ, აპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის და ღობის განთავსება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დღევანდელი მდგომარეობით 01.19.31.007.132 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ამავე დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში.

ვინაიდან, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველანაირ სამშენებლო გამოყენების სახეობას, იზღუდება მესაკუთრის კანონიერი უფლებები მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 დეკემბრის N01253363112 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, 2 ნავთლუღის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.31.007.132) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა 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:

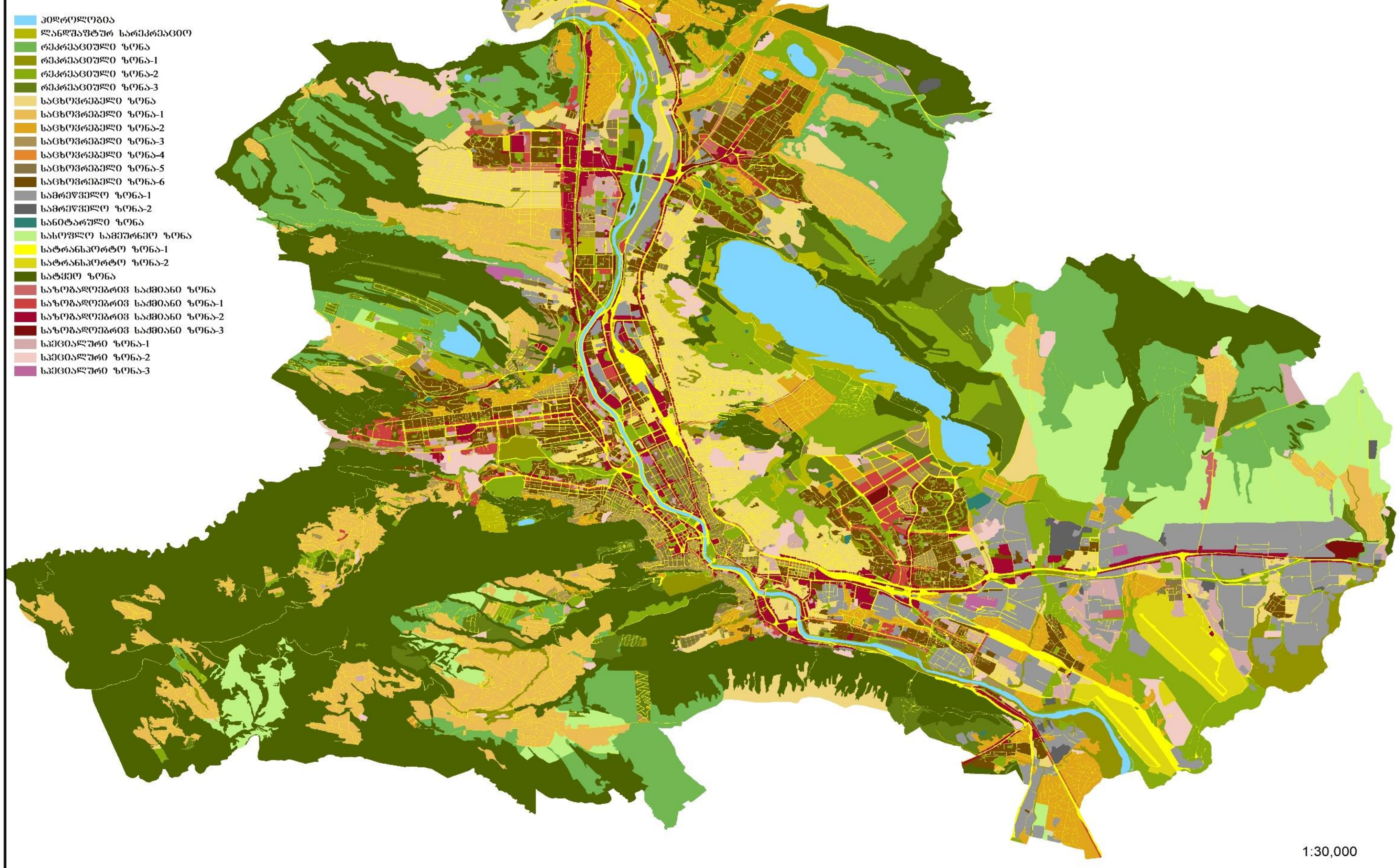
პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო.

დ) პროექტის წარმდგენი:

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

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

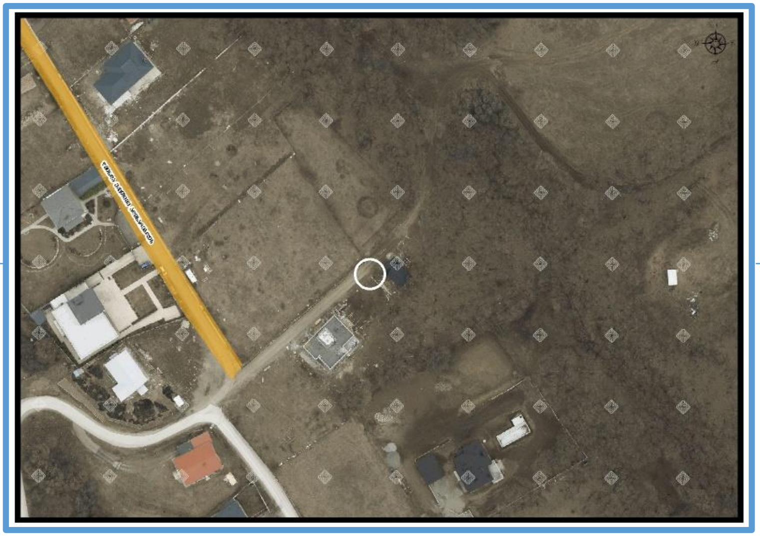
მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 1

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნონა ხვედელიძე

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, სამპანტების 1 შესახვევი, N29ა-ს მიმდებარედ

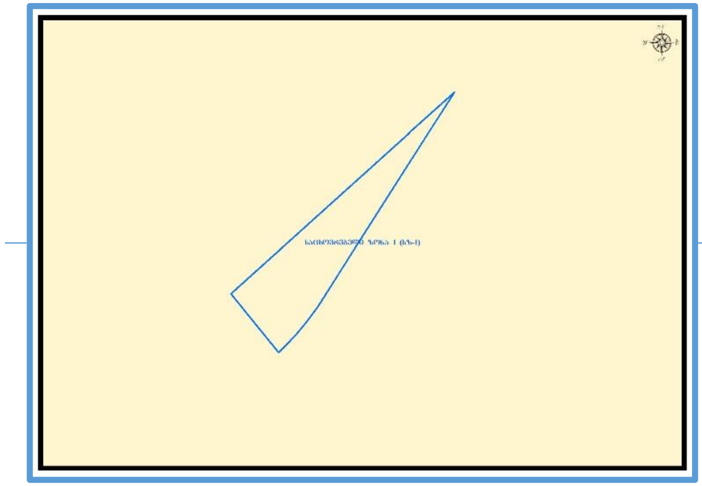
საკადასტრო კოდი: 01.81.02.250.008-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება

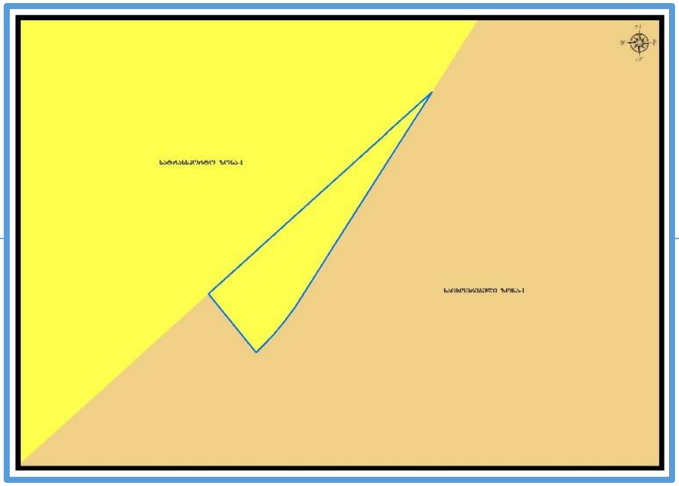
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=702524&lrId=10880#C=44.6555840-41.6599471@Z=20

განცხადების ნომერი: 01253083923-67

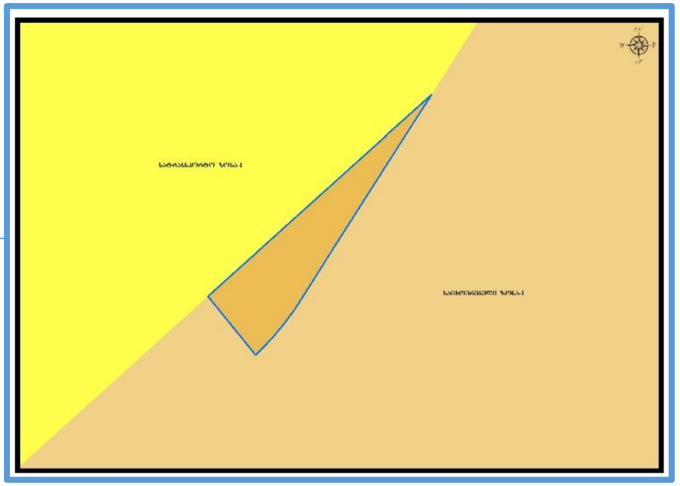
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

საკითხი 1

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (2კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-1** (სზ-1) (2კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2025 წლის 13 ნოემბრის N0125317466 წერილის თანახმად სამსახური მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 2

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ერეკლე სულთანიშვილი

მესაკუთრე: გიორგი კოროხაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, 2 ნავთლუღის დასახლება

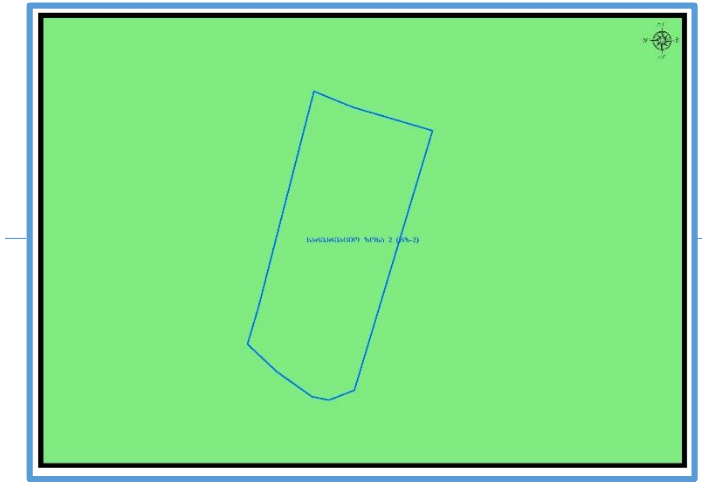
საკადასტრო კოდი: 01.19.31.007.132-ნაწილზე

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება, კერძოდ, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის და ღობის განთავსება

https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=705794&lrId=10880#C=44.9330401-41.6607712@Z=20

განცხადების ნომერი: 01253354175-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა (უცვლელი რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული რზ-2).

ცვლილების საერთო ფართობი: 485 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (**485**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-2** (სზ-2) (**485**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 2 დეკემბრის N01253363112 წერილის შესაბამისად სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

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

ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა

არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი