ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნომერი: 12-0325358139-03
თარიღი: 24.12.2025 19:35
ვადა: 23.01.2026

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01253583916 განცხადების თარიღი: 24.12.2025
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 24 დეკემბრის N25.2254.2533 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები (გრგ) საკრებულოში გადაგზავნილი

დამატებითი ინფორმაცია

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

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-0325358139-03
24.12.2025 : 19:35
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

წერილის ნომერი: **01-01253583916**
თარიღი: **24/12/2025**

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 N01253563904-67 განცხადებით 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 24 დეკემბრის N25.2254.2533 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 24 დეკემბრის N25.2254.2533 - 2 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 - 2 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 - 5 ფურცელი.

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

განკარგულება - N 25.2254.2533
24 / 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

2025 წლის 22 დეკემბრის N01253563904-67 განცხადებით მიხეილ ტყეშელაშვილმა (პირადი ნომერი: 17001007358) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა N109-ში (ნაკვ. 7/7); ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა N109-ში, (ნაკვ. 7/6) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა N109-ში (ნაკვ. 7/7); ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა N109-ში (ნაკვ. 7/6) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N109-ში (ნაკვ.7/7; 7/6) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N122 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო არეალს მიღმა, დასავლეთით, საპროექტო არეალსა და N01.18.09.006.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე N01.18.09.007.006 და N01.18.09.007.014 საკადასტრო ერთეულების სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრიებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება, ამასთან, საპროექტო არეალის მიღმა, N01.18.09.007.007 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო-აღმოსავლეთით, ხორციელდება ხარვეზის სახით დარჩენილი გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა N109-ში (ნაკვ. 7/7); ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა N109-ში (ნაკვ. 7/6) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, N01.18.09.007.006 და N01.18.09.007.014

საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული 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 საკითხზე: ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა N109-ში (ნაკვ. 7/7); ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა N109-ში (ნაკვ. 7/6) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, N01.18.09.007.006 და N01.18.09.007.014 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

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

3. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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 საკითხს: 2025 წლის 22 დეკემბრის N01253563904-67 განცხადებით მიხეილ ტყეშელაშვილმა (პირადი ნომერი: 17001007358) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N109-ში, (ნაკვ. 7/7); ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N 109-ში , (ნაკვ. 7/6) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.007.007; 01.18.09.007.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N109-ში, (ნაკვ. 7/7); ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N 109-ში , (ნაკვ. 7/6) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.007.007; 01.18.09.007.006) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N109-ში (ნაკვ.7/7; 7/6) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N122 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო არეალს მიღმა, დასავლეთით, საპროექტო არეალსა და N01.18.09.006.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს

შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე N01.18.09.007.006 და N01.18.09.007.014 საკადასტრო ერთეულების სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრიებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება, ამასთან, საპროექტო არეალის მიღმა, N01.18.09.007.007 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო-აღმოსავლეთით, ხორციელდება ხარვეზის სახით დარჩენილი გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N109-ში, (ნაკვ. 7/7); ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N109-ში , (ნაკვ. 7/6) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.007.007; 01.18.09.007.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, N01.18.09.007.006 და N01.18.09.007.014 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული 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 №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 საკითხზე: ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N109-ში, (ნაკვ. 7/7); ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N109-ში , (ნაკვ. 7/6) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.007.007; 01.18.09.007.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, N01.18.09.007.006 და N01.18.09.007.014 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-

5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

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:

ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N109-ში, (ნაკვ. 7/7); ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N 109-ში , (ნაკვ. 7/6) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.007.007; 01.18.09.007.006) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N109-ში (ნაკვ.7/7; 7/6) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N122 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო არეალს მიღმა, დასავლეთით, საპროექტო არეალსა და N01.18.09.006.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე N01.18.09.007.006 და N01.18.09.007.014 საკადასტრო ერთეულების სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრიებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება, ამასთან, საპროექტო არეალის მიღმა, N01.18.09.007.007 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო-აღმოსავლეთით, ხორციელდება ხარვეზის სახით დარჩენილი გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N109-ში, (ნაკვ. 7/7); ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N109-ში , (ნაკვ. 7/6) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.007.007; 01.18.09.007.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, N01.18.09.007.006 და N01.18.09.007.014 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1)

საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული 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.

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:

ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N109-ში, (ნაკვ. 7/7); ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N 109-ში , (ნაკვ. 7/6) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.007.007; 01.18.09.007.006) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N109-ში (ნაკვ.7/7; 7/6) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.007.007; N01.18.09.007.006) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N122 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო არეალს მიღმა, დასავლეთით, საპროექტო არეალსა და N01.18.09.006.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე N01.18.09.007.006 და N01.18.09.007.014 საკადასტრო ერთეულების სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრიებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება, ამასთან, საპროექტო არეალის მიღმა, N01.18.09.007.007 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო-აღმოსავლეთით, ხორციელდება ხარვეზის სახით დარჩენილი გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N109-ში, (ნაკვ. 7/7); ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა, N109-ში , (ნაკვ. 7/6) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.007.007; 01.18.09.007.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების

რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, N01.18.09.007.006 და N01.18.09.007.014 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

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

წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული 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.

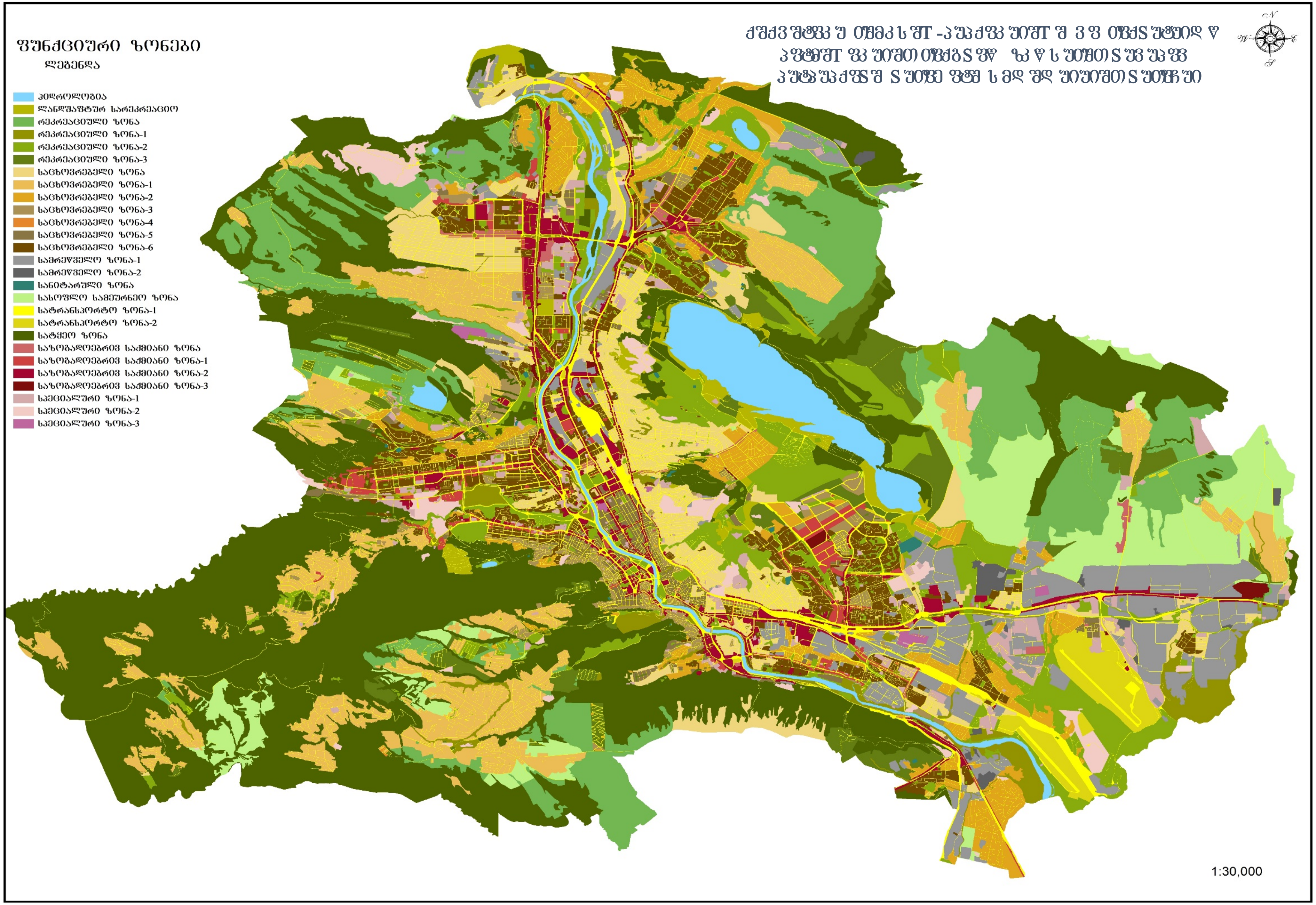
ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

N
W
E
S
1:30,000



ფუნქციური ზონები
ლეგენდა
ჰიდროლოგია
ლანდშაფტურ სარეკრეაციო
რეკრეაციული ზონა
რეკრეაციული ზონა-1
რეკრეაციული ზონა-2
რეკრეაციული ზონა-3
საცხოვრებელი ზონა
საცხოვრებელი ზონა-1
საცხოვრებელი ზონა-2
საცხოვრებელი ზონა-3
საცხოვრებელი ზონა-4
საცხოვრებელი ზონა-5
საცხოვრებელი ზონა-6
სამრეწველო ზონა-1
სამრეწველო ზონა-2
სანიტარული ზონა
სასოფლო სამეურნეო ზონა
სატრანსპორტო ზონა-1
სატრანსპორტო ზონა-2
სატყეო ზონა
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-3
სპეციალური ზონა-1
სპეციალური ზონა-2
სპეციალური ზონა-3
1:30,000

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 1

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: სერგო გიორგაია

დამკვეთის ინფორმაცია: მიხეილ ტყეშელაშვილი

მესაკუთრე: შპს "ორთაჭალა ჰორაიზონ„

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გორგასალი, N 109, (ნაკვ. 7/7); ქალაქი თბილისი, ქუჩა გორგასალი, N 109, (ნაკვ. 7/6) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

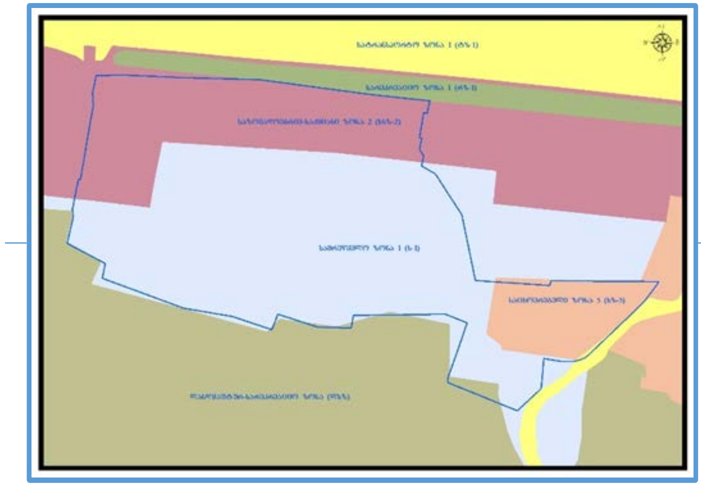
საკადასტრო კოდი: 01.18.09.007.006; 01.18.09.007.007 და 01.18.09.007.014-ის ნაწილი; მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად

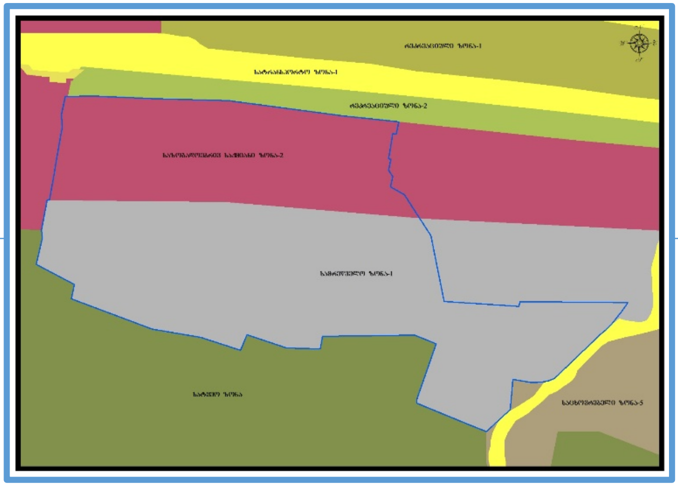
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=716367&lrId=10880#C=44.8419181-41.6700098@Z=19

განცხადების ნომერი: 01253563904-67

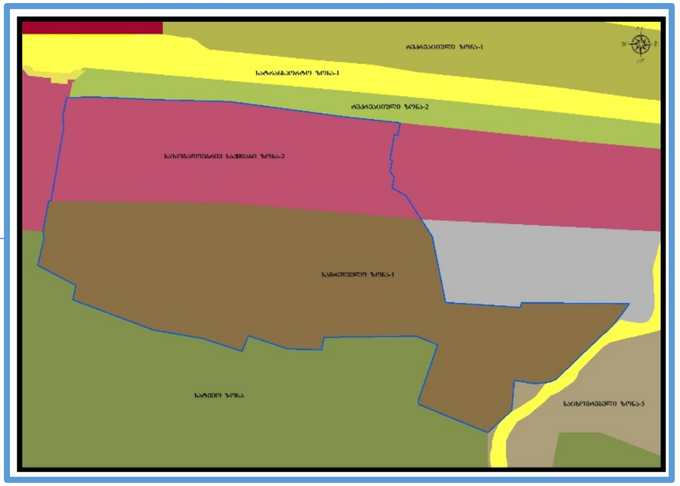
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება;
ცვლილების საერთო ფართობი: 17814 კვ.მ.
გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა (ფართობი: 1914 ვ.მ.)
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა-1 (ს-1), საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

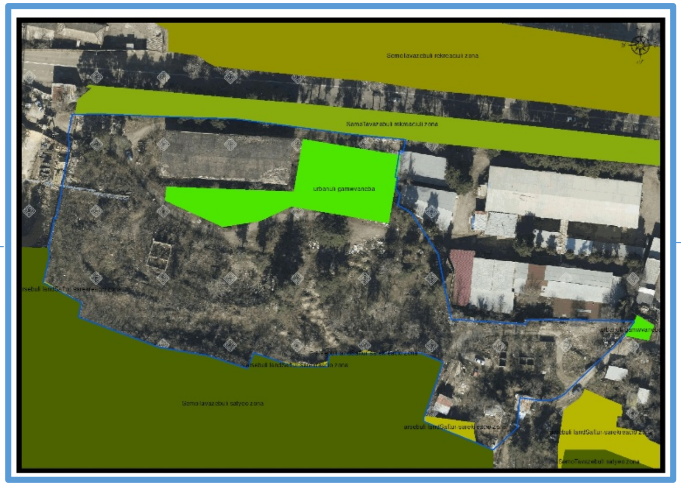
ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (**6172**კვ.მ)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2** (სსზ-2) (**6172**კვ.მ)
სამრეწველო ზონა-1(ს-1) (**11642**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-5** (სზ-5) (**11642**კვ.მ)
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) (1875 კვ.მ)	
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) (39 კვ.მ)	

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

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება