ႵᲐᲚᲐᲥ ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘᲡ
ᲛᲣᲜᲘᲪᲘᲞᲐᲚᲘᲢᲔᲢᲘᲡ ᲡᲐᲙᲠᲔᲑᲣᲚᲝ

ნომერი: 12-03250446-03
თარიღი: 13.02.2025 11:41
ვადა: 17.03.2025

ᲒᲐᲜᲛᲪᲮᲐᲓᲔᲑᲔᲚᲘ (ᲓᲐᲘᲜᲢᲔᲠᲔᲡᲔᲑᲣᲚᲘ ᲞᲘᲠᲘ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: 2722222; (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0125044210 განცხადების თარიღი: 13.02.2025
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

ᲒᲐᲜᲪᲮᲐᲓᲔᲑᲐ/ᲜᲝᲛᲔᲜᲙᲚᲐᲢᲣᲠᲐ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

ᲛᲝᲗᲮᲝᲕᲜᲘᲡ ᲢᲔᲥᲡᲢᲘ

2025 წლის 12 თებერვლის N25.166.208 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში გადასაზგავნი

ᲓᲐᲛᲐᲢᲔᲑᲘᲗᲘ ᲘᲜᲤᲝᲠᲛᲐᲪᲘᲐ

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

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-03250446-03
13.02.2025 : 11:41
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

წერილის ნომერი: **01-0125044210**
თარიღი: **13/02/2025**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს

ბატონ გიორგი ტყემალაძეს

ბატონო გიორგი,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი N0125021510-67; N0124332635-67 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 12 თებერვლის N25.166.208 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 12 თებერვლის N25.166.208 განკარგულება -7 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 -7 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 -7 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 8 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

განკარგულება - N 25.166.208
12 / თებერვალი / 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 21 იანვრის N0125021510-67 განცხადებით რევაზ ებრალიძემ (პ/ნ 01019015988) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2024 წლის 27 ნოემბრის N0124332635-67 განცხადებით ლევანი ოქროპირიძემ (პ/ნ 35001052365) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 22 იანვრის N01250223689 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.13.07.002.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.007) ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.13.07.002.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009), ასევე, N01.13.07.002.007 საკადასტრო

ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 დეკემბრის N01243513309 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დანართით წარმოდგენილი დოკუმენტაციით განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების კონფიგურაციის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტო, 2025 წლის 7 თებერვლის N61-01250384128 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ნაწილობრივ მოხსნა და კონფიგურაციის ცვლილება, კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამისად, იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება მისაღებია აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით.

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, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009), ასევე, N01.13.07.002.007 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება მისაღებია აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით.

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

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 **გიორგი ტყემალაძე**

„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, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 22 იანვრის N01250223689 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.13.07.002.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.007) ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.07.002.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009), ასევე, N01.13.07.002.007 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 დეკემბრის N01243513309 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილი დოკუმენტაციით განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების კონფიგურაციის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2025 წლის 7 თებერვლის N61-01250384128 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ნაწილობრივ მოხსნა და კონფიგურაციის ცვლილება, კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამისად, იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება მისაღებია აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით.

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება მოთხოვნილი ფუნქციური ზონების შესაბამისად.

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

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

ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

გ) გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

ინიციატორის მოსაზრებით დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

„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 21 იანვრის N0125021510-67 განცხადებით რევაზ ებრალიძემ (პ/ნ: 01019015988) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2024 წლის 27 ნოემბრის N0124332635-67 განცხადებით ლევანი ოქროპირიძემ (პ/ნ: 35001052365) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 22 იანვრის N01250223689 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.13.07.002.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.007) ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.07.002.007 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009), ასევე, N01.13.07.002.007 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 დეკემბრის N01243513309 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილი დოკუმენტაციით განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების კონფიგურაციის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2025 წლის 7 თებერვლის N61-01250384128 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ნაწილობრივ მოხსნა და კონფიგურაციის ცვლილება, კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამისად, იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება მისაღებია აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ზ.ა“ და „ე.ზ“ 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, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009), ასევე, N01.13.07.002.007 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება მისაღებია აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით.

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

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 გიორგი ტყემალაძე

„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, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 22 იანვრის N01250223689 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.13.07.002.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.007) ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.07.002.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009), ასევე, N01.13.07.002.007 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 დეკემბრის N01243513309 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილი დოკუმენტაციით განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების კონფიგურაციის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2025 წლის 7 თებერვლის N61-01250384128 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ნაწილობრივ მოხსნა და კონფიგურაციის ცვლილება, კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამისად, იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება მისაღებია აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით.

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება მოთხოვნილი ფუნქციური ზონების შესაბამისად.

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

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

ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

გ) გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

ინიციატორის მოსაზრებით დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

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

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

ა) ქალაქ თბილისში, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 22 იანვრის N01250223689 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.13.07.002.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.007) ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.07.002.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით ყიფიანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.002.009), ასევე, N01.13.07.002.007 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი:

N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 დეკემბრის N01243513309 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილი დოკუმენტაციით განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების კონფიგურაციის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2025 წლის 7 თებერვლის N61-01250384128 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ნაწილობრივ მოხსნა და კონფიგურაციის ცვლილება, კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამისად, იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20ა-ში; ქალაქ თბილისში, რატევანის I შესახვევი N4-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.038; N01.12.09.003.050; N01.12.09.003.005) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება მისაღებია აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.050) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით.

ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

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

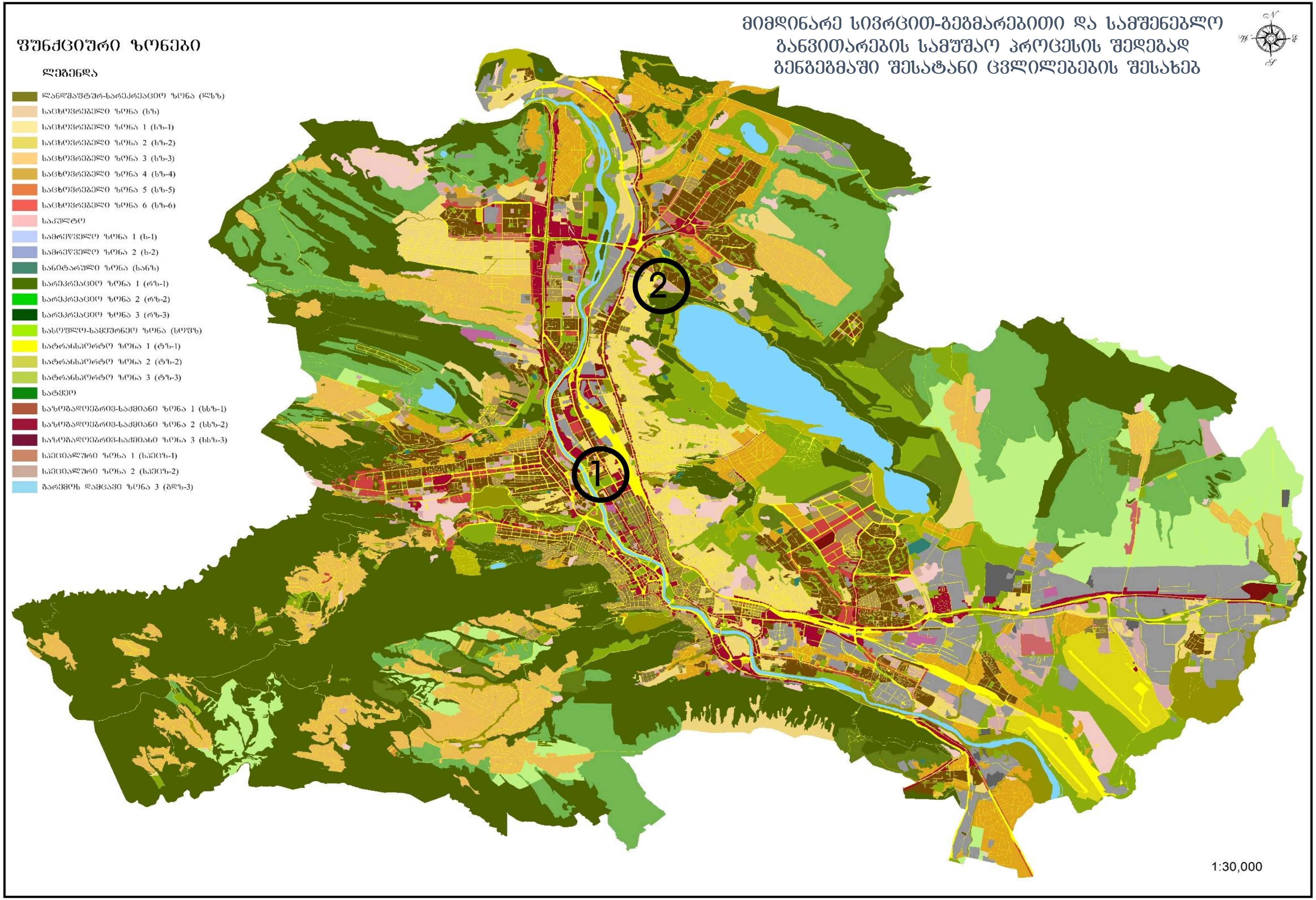
გ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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.

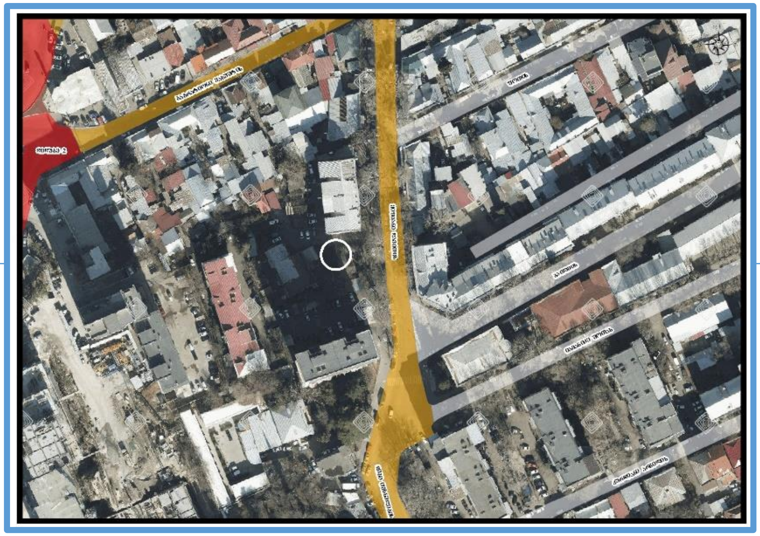
მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ


მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად
გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ
ფუნქციური ზონები
ლეგენდა
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
საკულტო
სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
სანიტარული ზონა (სანზ)
სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
სატყეო
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)
გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3)
2
1
1:30,000

გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 1

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: რევაზ ებრალიძე

მესაკუთრე: ბმა „სოლიდარობა“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა დავით ყიფიანი, N 4, კორპუსი N 4

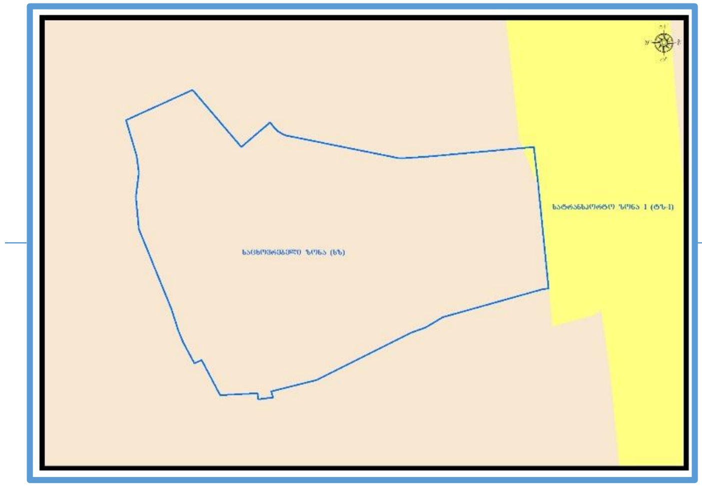
საკადასტრო კოდი : N01.13.07.002.009, 01.13.07.002.007

მიზნობრიობა: არსებული ავარიული შენობის დემონტაჟი და ახალი მრავალბინიანი, საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა

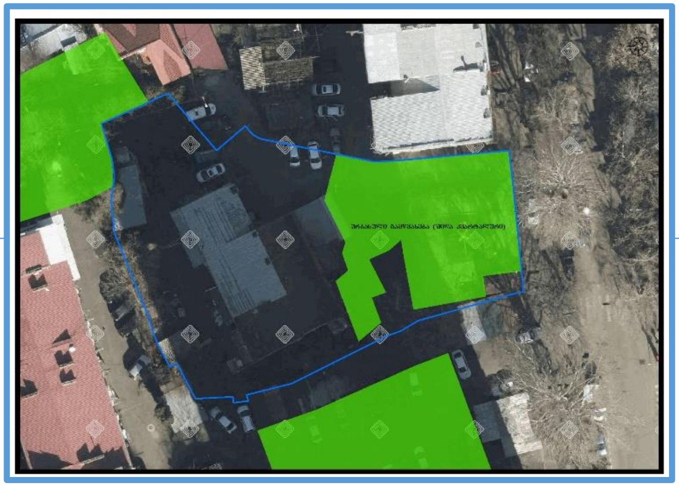
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=570589&lrId=10880#/C=44.7854184-41.7254317@Z=17

განცხადების ნომერი : N0125021510-67

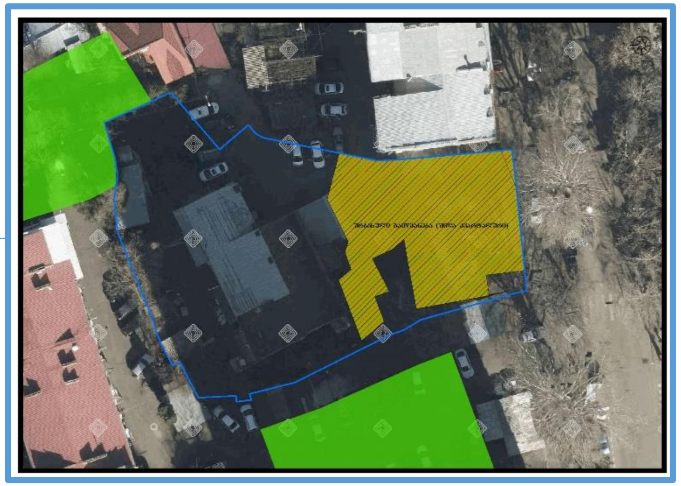
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) ცვლილება.
ცვლილების საერთო ფართობი: 555 კვ.მ;
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა (სზ)

საკითხი 1

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (**555**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა (სზ)** (**550**კვ.მ) **სატრანსპორტო ზონა-1** (ტზ-1) (**5**კვ.მ)

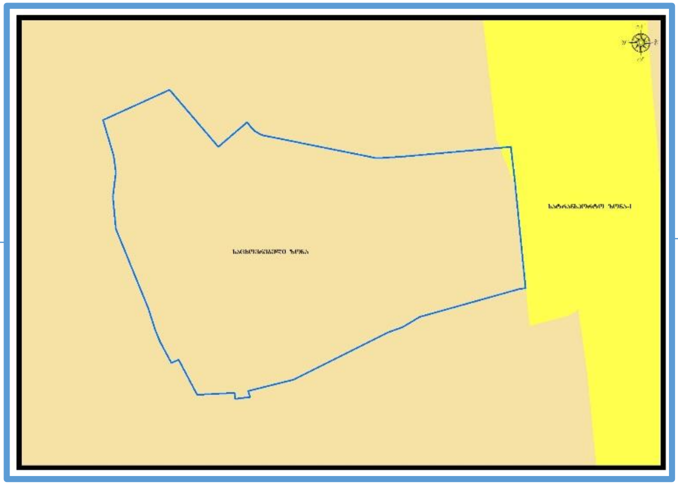
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 22 იანვრის N01250223689 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

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

ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა

არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 2

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ლევანი ოქროპირიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: შპს „ნ პლიუსი“

მესაკუთრე: შპს „ნ პლიუსი“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, რატევანის ქუჩა N 20-20ა; რატევანის I შესახვევი N 4-ის მიმდებარედ

საკადასტრო კოდი : N01.12.09.003.038, 01.12.09.003.005, 01.12.09.003.050

მიზნობრიობა სამშენებლოდ განვითარება

https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=542300&lrId=10880#/C=44.7963873-41.7626217@Z=17

განცხადების ნომერი : N 0124332635-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) ცვლილება.
ცვლილების საერთო ფართობი: დამატებული გამწვანებული ფენა 271 კვ.მ; მოხსნილი 281 კვ.მ
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (**281**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-5** (სზ-5) (**281**კვ.მ)
საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5) (**265**კვ.მ)	**ურბანული გამწვანება** (შიდა კვარტლური) (**271**კვ.მ)
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (**6**კვ.მ)	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 16 დეკემბრის N01243513309 სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილი დოკუმენტაციით განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის კონფიგურაციის ცვლილება.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო: 2025 წლის 7 თებერვლის N61-01250384128 წერილით სააგენტო გასცემს აღნიშნულ თანხმობას იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე (სკადასტრო კოდი: 01.12.09.003.050) განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნის/კონფიგურაციის ცვლილის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა. ღირებულებებს შორის სხვაობის დასადგენად საკითხი გადაიგზავნება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში და დასკვნის წარმოდგენის შემდეგ, გადასახდელი თანხის რაოდენობის შესახებ გეცნობებათ დამატებით

საკითხი 2

ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა

არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი