



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01251071490 განცხადების თარიღი: 17.04.2025
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 16 აპრილის N25.625.712 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში
გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01251071490**
თარიღი: **17/04/2025**

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 N01250803563-67; N0125070690-67; N0125087907-67; N01250833903-67 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 16 აპრილის N25.625.712 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 16 აპრილის N25.625.712 განკარგულება - 5 ფურცელი;
2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი - 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 - 5 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 13 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.625.712
16 / აპრილი / 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 მარტის N01250803563-67 განცხადებით ლევან ხუბაშვილმა (პ/ნ 01007011144) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 11 მარტის N0125070690-67 განცხადებით ლუკა ჩაგანავამ (პ/ნ 01017043074) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, N20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.323) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) 2025 წლის 28 მარტის N0125087907-67 განცხადებით გიორგი ბენდელიანმა (პ/ნ 01001029584) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩა N7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.002.288) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

დ) 2025 წლის 24 მარტის N01250833903-67 განცხადებით ლევან თათიკაშვილმა (პ/ნ 01023009665) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.996) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

„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 „ლ“ ქვეპუნქტის



შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის შერეულ საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ განიხილა და 2025 წლის 3 აპრილის N12 ოქმით დადებითი შეფასება მისცა ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის N60-01250981586 (08.04.2025) წერილი).

ორთოფოტოგეგმებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გაცემული ამონაწერებით/საკადასტრო გეგმებით დგინდება, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო 1-2 სართულიანი შენობა-ნაგებობები (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პირობით მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, N20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.323) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და კომერციული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 26 მარტის N0125085231 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.17.10.002.323 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.17.10.002.323 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, N20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.323) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩა N7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.002.288) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 15 აპრილს N01251053152 წერილით, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.11.05.002.288 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.11.05.002.288 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

შემოადინიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩ, N7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.002.288) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.996) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

დღეის მდგომარეობით, გავრცელებული ფუნქციური ზონის - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ფარგლებში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება არ იგეგმება, ვინაიდან მომიჯნავე და მიმდებარე ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარებულია საცხოვრებელი ფუნქციით და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიის ამავე ფუნქციით განვითარება. ამასთან, N01.72.14.013.996 საკადასტრო ერთეულს ორი მზრიდან ესაზღვრება სარეკრეაციო სივრცეები - სკვერები, რაც ხელს შეუწყობს ტერიტორიაზე ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს ჩამოყალიბებას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (შემდგომში -

„სააგენტო“) ინიციატივით, N01.72.14.013.996 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და N01.72.14.013.707 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.996), ასევე, N01.72.14.013.707 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პირობით;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, N20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.323) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩა N7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.002.288) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

N01.72.14.013.996), ასევე, N01.72.14.013.707 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 2025 წ.

ქ. თბილისი

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

შეტანილ იქნეს ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, 15/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა (ფუნქციური ზონები) ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს თავმჯდომარე

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, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

„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 „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის შერეულ საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ განიხილა და 2025 წლის 3 აპრილის N12 ოქმით დადებითი შეფასება მისცა ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის N60-01250981586 (08.04.2025) წერილი).

ორთოფოტოგეგმებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გაცემული ამონაწერებით/საკადასტრო გეგმებით დგინდება, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო 1-2 სართულიანი შენობა-ნაგებობები (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6)

საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პირობით მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, N20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.323) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და კომერციული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 26 მარტის N0125085231 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.17.10.002.323 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.10.002.323 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, N20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.323) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩა, N7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.002.288) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 15 აპრილს N01251053152 წერილით, თანახმად, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.11.05.002.288 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.11.05.002.288 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

შემოადინშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩა, N7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.002.288) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა, N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.996) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

დღეის მდგომარეობით გავრცელებული ფუნქციური ზონის - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ფარგლებში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება არ იგეგმება, ვინაიდან მომიჯნავე და მიმდებარე ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარებულია საცხოვრებელი ფუნქციით და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიის ამავე ფუნქციით განვითარება. ამასთან, N01.72.14.013.996

საკადასტრო ერთეულს ორი მხრიდან ესაზღვრება სარეკრეაციო სივრცეები - სკვერები, რაც ხელს შეუწყობს ტერიტორიაზე ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს ჩამოყალიბებას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“) ინიციატივით, N01.72.14.013.996 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და N01.72.14.013.707 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა, N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.996), ასევე, N01.72.14.013.707 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება მოთხოვნილი ფუნქციური ზონებით /ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

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 მარტის N01250803563-67 განცხადებით ლევან ხუბაშვილმა (პ/ნ: 01007011144) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 11 მარტის N0125070690-67 განცხადებით ლუკა ჩაგანავამ (პ/ნ: 01017043074) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, N20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.323) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) 2025 წლის 28 მარტის N0125087907-67 განცხადებით გიორგი ბენდელიანმა (პ/ნ: 01001029584) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩა, N7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.002.288) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

დ) 2025 წლის 24 მარტის N01250833903-67 განცხადებით ლევან თათიკაშვილმა (პ/ნ: 01023009665) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა, N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.996) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

„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 „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის შერეულ საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ განიხილა და 2025 წლის 3 აპრილის N12 ოქმით დადებითი შეფასება მისცა ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის N60-01250981586 (08.04.2025) წერილი).

ორთოფოტოგეგმებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გაცემული ამონაწერებით/საკადასტრო გეგმებით დგინდება, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო 1-2 სართულიანი შენობა-ნაგებობები (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის** პირობით მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, N20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.323) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და კომერციული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 26 მარტის N0125085231 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.17.10.002.323 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.10.002.323 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, N20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.323) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩა, N7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.002.288) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 15 აპრილს N01251053152 წერილით, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.11.05.002.288 საკადასტრო კოდიით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.11.05.002.288 საკადასტრო კოდიით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩა, N7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.002.288) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა, N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.996) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

დღეის მდგომარეობით გავრცელებული ფუნქციური ზონის - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ფარგლებში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება არ იგეგმება, ვინაიდან მომიჯნავე და მიმდებარე ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარებულია საცხოვრებელი ფუნქციით და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიის ამავე ფუნქციით განვითარება. ამასთან, N01.72.14.013.996 საკადასტრო ერთეულს ორი მხრიდან ესაზღვრება სარეკრეაციო სივრცეები - სკვერები, რაც ხელს შეუწყობს ტერიტორიაზე ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს ჩამოყალიბებას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“) ინიციატივით, N01.72.14.013.996 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და N01.72.14.013.707 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა, N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.996), ასევე, N01.72.14.013.707 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული

(შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ბ.ა“ და „ე.ბ“ ქვეპუნქტებისა და „ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-12 პუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად, შემდეგ საკითხებზე:

ა) ქალაქ თბილისში, გურამ რჩელიშვილის ქუჩა, N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პირობით;**

ბ) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, N20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.323) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩა, N7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.002.288) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა, N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.996), ასევე, N01.72.14.013.707 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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

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/პირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

ა) ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

„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 „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის შერეულ საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ განიხილა და 2025 წლის 3 აპრილის N12 ოქმით დადებითი შეფასება მისცა ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის N60-01250981586 (08.04.2025) წერილი).

ორთოფოტოგეგმებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გაცემული ამონაწერებით/საკადასტრო გეგმებით დგინდება, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო 1-2 სართულიანი შენობა-ნაგებობები (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, N32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის** პირობით მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, N20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.323) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და კომერციული შენობა-ნაგებობების მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 26 მარტის N0125085231 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.17.10.002.323 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.10.002.323 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, N20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.323) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩა, N7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.002.288) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 15 აპრილს N01251053152 წერილით, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.11.05.002.288 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.11.05.002.288 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩა, N7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.002.288) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა, N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.996) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

დღეის მდგომარეობით გავრცელებული ფუნქციური ზონის - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ფარგლებში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება არ იგეგმება, ვინაიდან მომიჯნავე და მიმდებარე ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარებულია საცხოვრებელი ფუნქციით და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიის ამავე ფუნქციით განვითარება. ამასთან, N01.72.14.013.996 საკადასტრო ერთეულს ორი მხრიდან ესაზღვრება სარეკრეაციო სივრცეები - სკვერები, რაც ხელს შეუწყობს ტერიტორიაზე ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს ჩამოყალიბებას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“) ინიციატივით, N01.72.14.013.996 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და N01.72.14.013.707 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა, N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.996), ასევე, N01.72.14.013.707 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

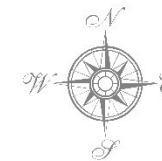
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

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:

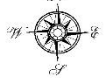
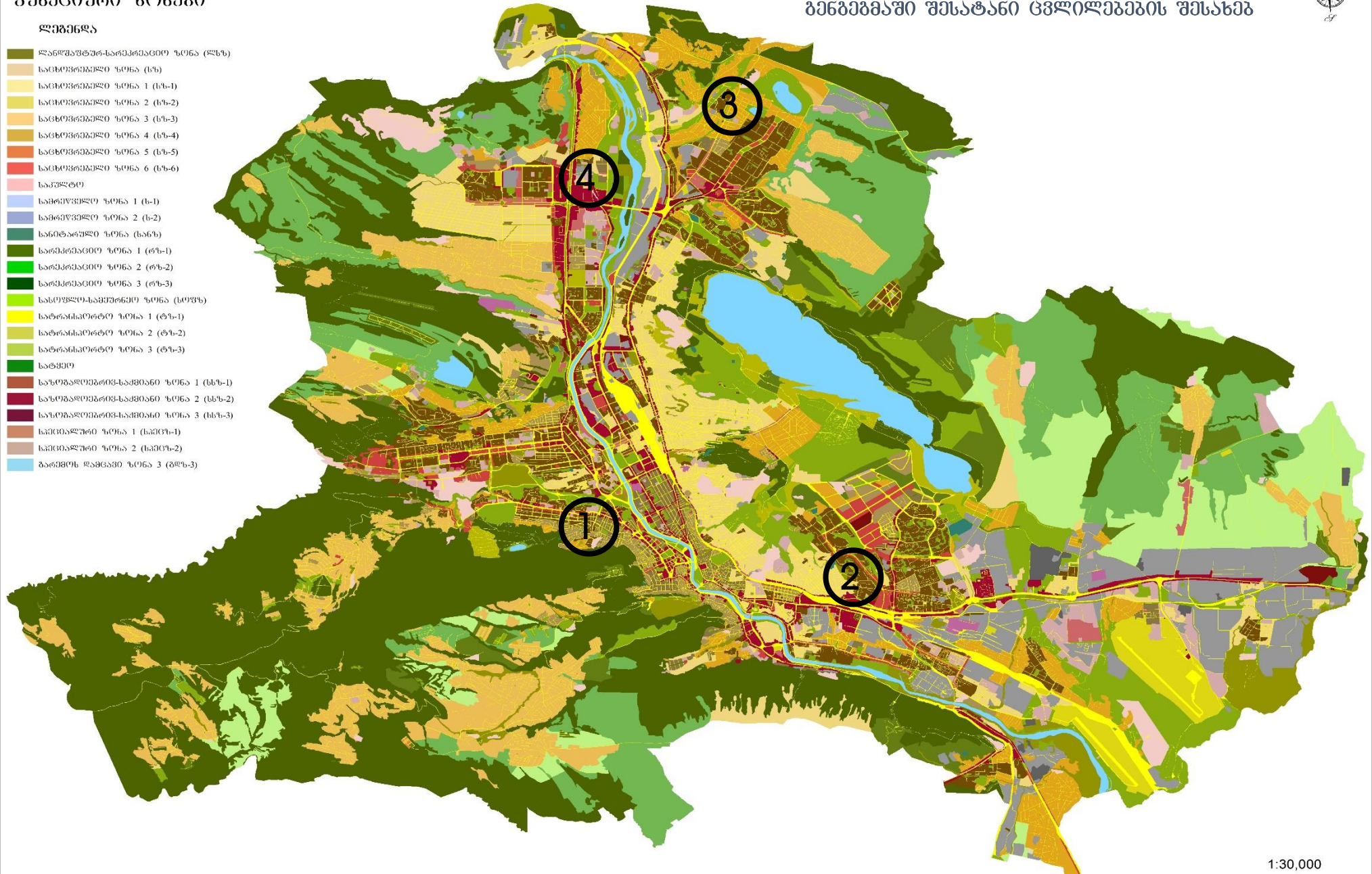
პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი.



მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
ბანკითარების სამუშაო პროცესის შედეგად
გენბეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ

1:30,000

მომდინარე სივრცით-გეგმარებითი და ნაშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად ბენეფიციარი შესატანი ცვლილებების შესახებ

[illegible]

1:30,000

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ლევან ხუბაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: პარი კურბანოვა

მესაკუთრე: პარი კურბანოვა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა N 32გ

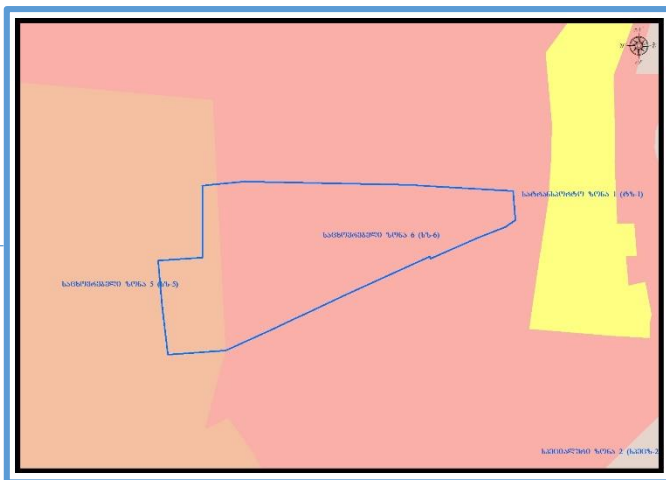
საკადასტრო კოდი : N01.15.02.060.049

მიზნობრიობა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება

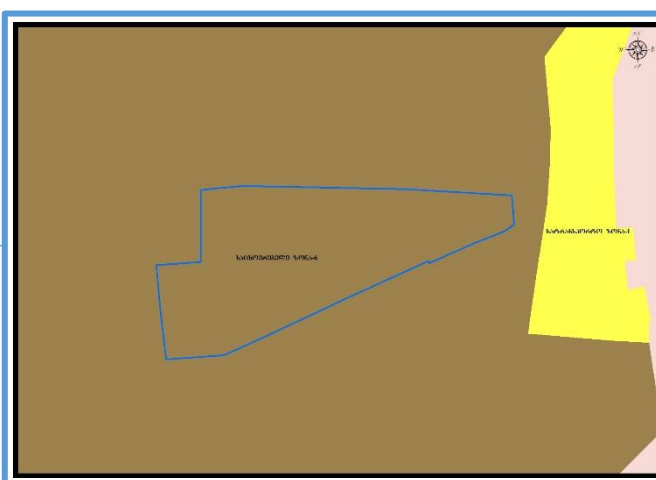
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=599388&lrId=10880#/C=44.7764907-41.7010399@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01250803563-67

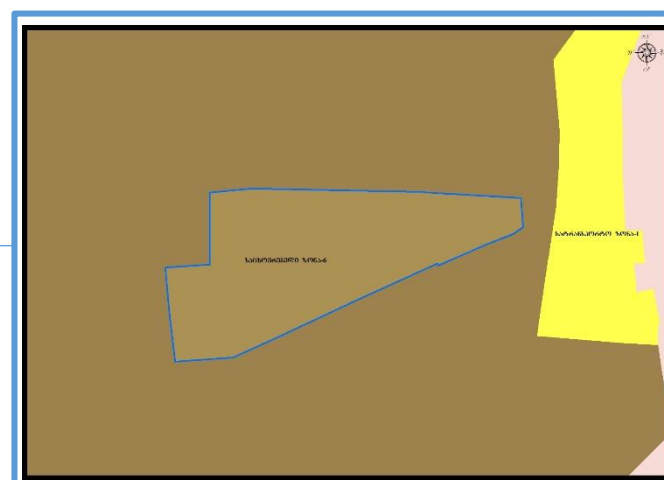
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 692 კვ.მ.

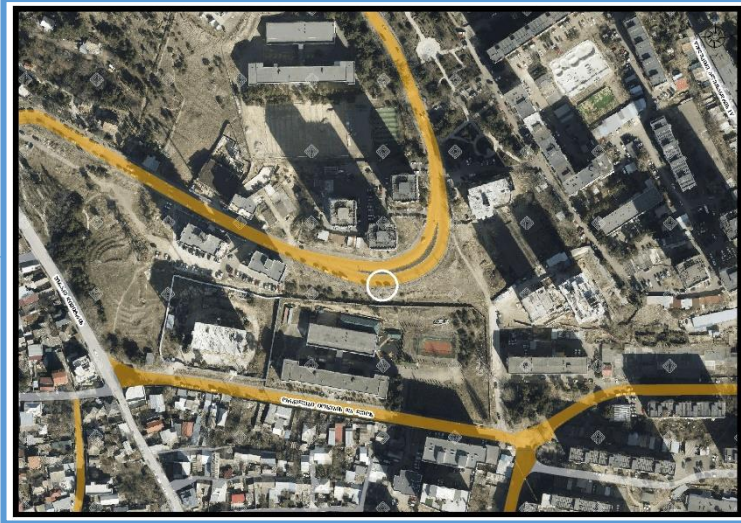
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (692კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3) (692კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: არ საჭიროებს

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება ინდივიდუალური, ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პირობით.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ლუკა ჩაგანავა

დამკვეთის ინფორმაცია: შპს ინვესტ თბილისი 2022

მესაკუთრე: შპს „ინვესტ თბილისი 2022“

მისამართი: ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, N20 კორპუსის მოპირდაპირედ

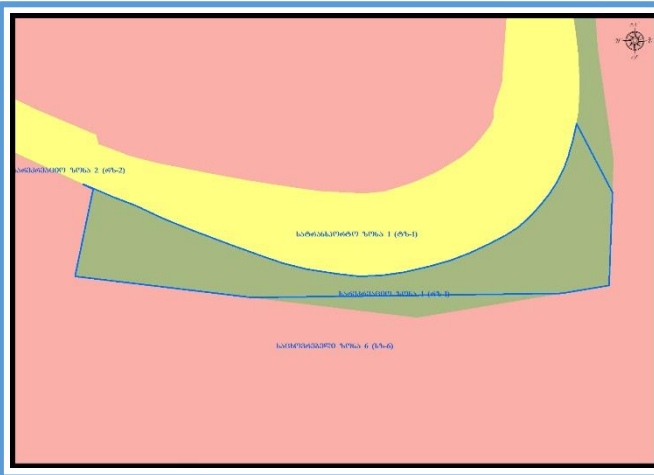
საკადასტრო კოდი : N01.17.10.002.323- ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: კომერციული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=592225&Irid=10880#/C=44.8579436-41.6930522@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 0125070690-67

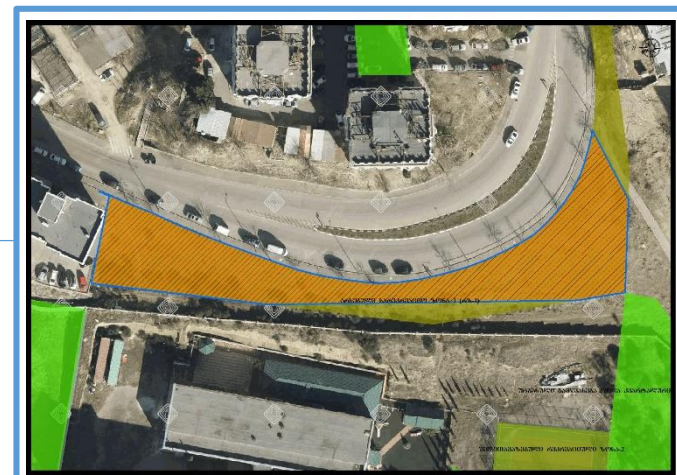
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) ცვლილება.

ცვლილების საერთო ფართობი: 2217 კვ.მ;

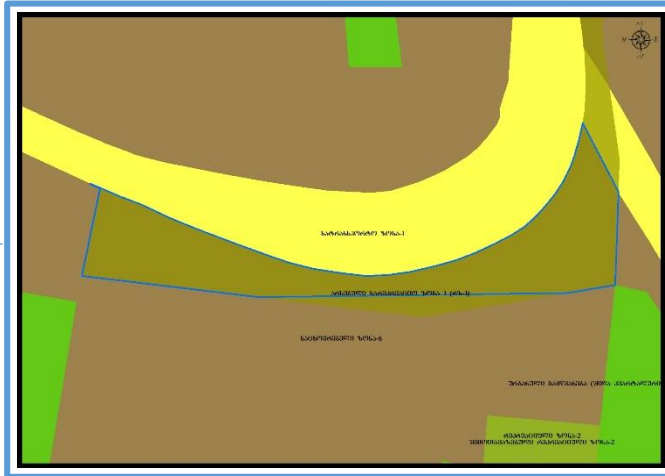
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) (2217კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (2217კვ.მ)

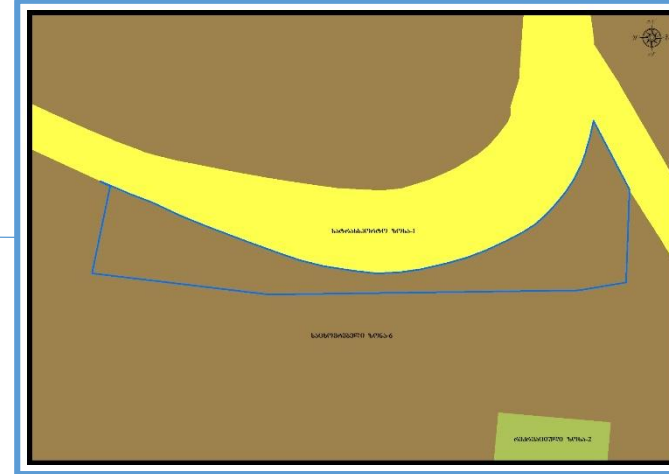
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 26 მარტის წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და შიდა კვარტალური და 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

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: გიორგი ბენდელიანი

დამკვეთის ინფორმაცია: ლაშა ბუცხრიკიძე

მესაკუთრე: ლაშა ბუცხრიკიძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გლდანის ხევი 7ა კორპუსის მიმდებარედ

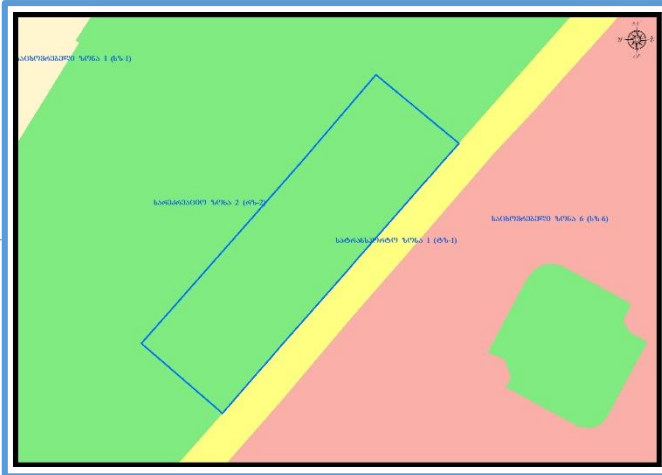
საკადასტრო კოდი : N 01.11.05.002.288 და მოიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

მიზნობრიობა: ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=599087&lrId=10880#/C=44.8170163-41.8151854@Z=17>

განცხადების ნომერი : 0125087907-67

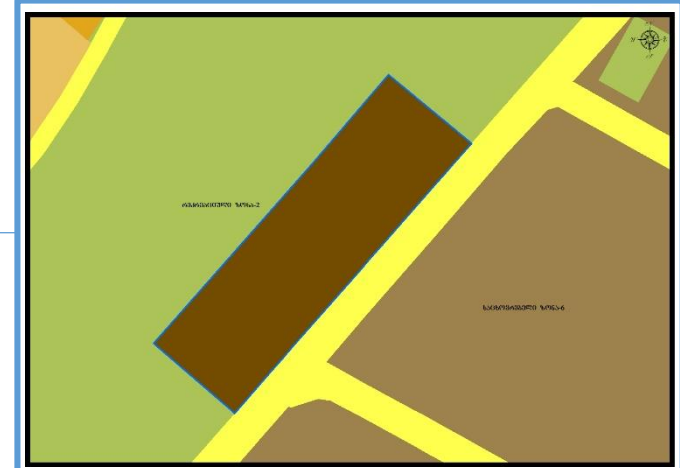
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 4046 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (4046კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (4046კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 15 აპრილის N01251053152 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული რზ-2-ის ფენა.

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ლევან თათიკაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: თემურ წიკლაური

მესაკუთრე: თემურ წიკლაური

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გივი კვიჭიძის ქუჩა N 15

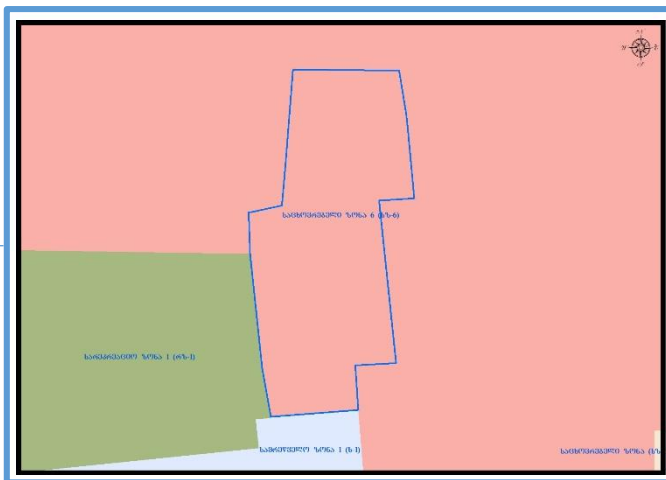
საკადასტრო კოდი : N01.72.14.013.996, 01.72.14.013.707-ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება

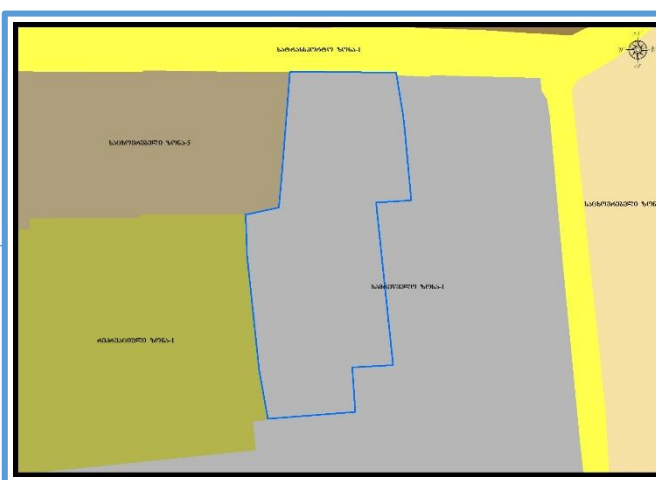
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=597378&lrId=10880#/C=44.7753614-41.7966429@Z=17>

განცხადების ნომერი: 01250833903-67

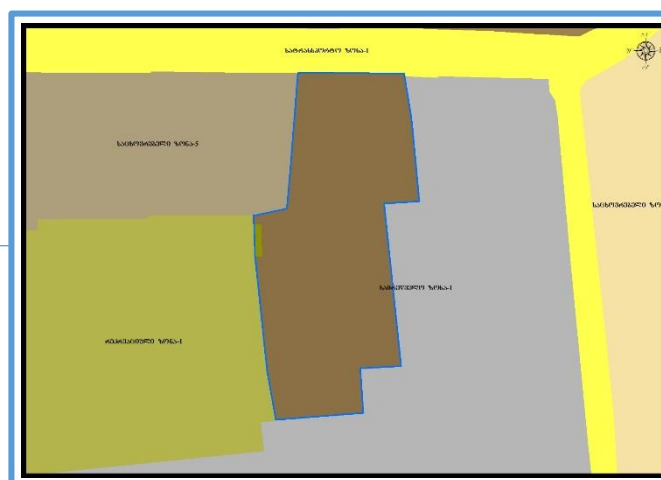
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5), სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)-ით; ცვლილების საერთო ფართობი: 1991 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (1991_{კვ.მ})	საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5) (1980_{კვ.მ}) სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) (11_{კვ.მ})

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: არ საჭიროებს

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

