



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0125114450 განცხადების თარიღი: 24.04.2025
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 23 აპრილის N25.659.744 განკარგულებით მოწონებული ფუნქციური ზონები საკრებულოში
გადაგზავნილი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-0125114450**
თარიღი: **24/04/2025**

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 N0124207287-67; N01250923963-67; N01250862892-67 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 23 აპრილის N25.659.744 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 23 აპრილის N25.659.744 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 10 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.659.744
23 / 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 საკითხს:

ა) 2024 წლის 25 ივლისის N0124207287-67 განცხადებით მაშუკა ქავთარაძემ (პ/ნ 01024004380) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N2; N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 2 აპრილის N01250923963-67 განცხადებით შოთა საგანელიძემ (პ/ნ 01008027883) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა N99გ/გ. ჭყონდიდელის ქ. N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

გ) 2025 წლის 27 მარტის N01250862892-67 განცხადებით ელენე ყენიამ (პ/ნ 01017052234) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.017.030) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N2; N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო ფუნქციით განვითარება.

ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებულ რეგისტრაციებზე დამუშავებული და შესაბამისი წესით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვით საპროექტო ზონირებად განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). შესაბამისად, მათ შორის დარჩენილი ორ რეგისტრაციაზე არსებული სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს ფრაგმენტულად გავრცელებულ ზონირებას, რომელთა სამრეწველო ფუნქციით სამშენებლოდ განვითარება ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების, მიმდებარე გარემო-განაშენიანებისა და სამომავლო განაშენიანების გათვალისწინებით მისაღები არ არის. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) რელევანტურია საპროექტო ტერიტორიის ფაქტობრივ მახასიათებლებთან.



„ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესების 16³ მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად) შესაძლებელია განხორციელდეს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილობის შემთხვევაში, ამ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. აღნიშნული მუხლის მოქმედება ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 3-ის (ტზ-3) ცვლილების შემთხვევებზე შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 -ით (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3).

ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადახდა, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებასა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 30%-ს. სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის მიერ პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებზე, მიუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას გადასახდელი ფასი განისაზღვრება არსებული ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 100%-ის ოდენობით.

ვინაიდან მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3)) და ამასთანავე საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განკარგულ ტერიტორიას, სააგენტოს 2025 წლის 17 აპრილის N61-01251073162 წერილის შესაბამისად ქ. თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქ.N4-ში მდებარე, N01.14.16.009.234 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100%, მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 289 500 ლარს. ხოლო, ქ.თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქ.N2- ში მდებარე, N01.14.16.009.235 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 1398 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100%, მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 269 814 ლარს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N2; N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება ფასთაშორის სხვაობის გადახდის (289 500 ლარი; 269 814 ლარი) პირობით მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა N99 გ.ჭყონდიდელის ქ.N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა.

N01.12.12.003.135 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობა, სადაც განთავსდება საოფისე და კომერციული ფართები.

„ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესების 16³ მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად) შესაძლებელია განხორციელდეს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილობის შემთხვევაში, ამ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. აღნიშნული მუხლის მოქმედება ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 3-ის (ტზ-3) ცვლილების შემთხვევებზე შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 - ით (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3).

ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადახდა, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებასა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 30%-ს. სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის მიერ პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებზე, მიუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას გადასახდელი ფასი განისაზღვრება არსებული ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 100%-ის ოდენობით.

საპროექტო ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 4 ოქტომბრის N45-84 დადგენილებით, ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით, თუმცა დადგენილი ფასის გადახდა გახორციელდა კანონმდებლობით დადგენილი ვადის (3 (სამი) თვე) გასვლის შემდგომ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 ივლისის N01242012632 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალის ფენის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 17 აპრილის N61-01251072002 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების

შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 16³მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, ზემოხსენებული ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 30%, მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, შეადგენს 137 262 ლარს.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოდგენილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა N99 გ/გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა N87-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია, ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის (137 262 ლარი) გადახდის პირობით.

გ) ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.030) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 16 აპრილის N01251063687 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.017.030) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ბ.ა“ და „ე.ბ“ ქვეპუნქტებისა და „ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-12 პუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად, შემდეგ საკითხებზე:

ა) ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N2; N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის

სხვაობის (289 500 ლარი; 269 814 ლარი) გადახდის პირობით;

ბ) ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა N99გ/გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა N87-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება, ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთაშორის სხვაობის (137 262 ლარი) გადახდის პირობით.

გ) ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.017.030) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით დადგენილი თანხის გადახდა გახორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ „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 დამტკიცებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში შემდეგ საბანკო ანგარიშზე - მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22; სახაზინო კოდი: 300773390.

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

4. 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/მირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

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

ა) ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N2; N4- ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო ფუნქციით განვითარება.

ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებულ რეგისტრაციებზე დამუშავებული და შესაბამისი წესით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვით საპროექტო ზონირებად განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). შესაბამისად, მათ შორის დარჩენილი ორ რეგისტრაციაზე არსებული სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს ფრაგმენტულად გავრცელებულ ზონირებას, რომელთა სამრეწველო ფუნქციით სამშენებლოდ განვითარება ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების, მიმდებარე გარემო-განაშენიანებისა და სამომავლო განაშენიანების გათვალისწინებით მისაღები არ არის. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) რელევანტურია საპროექტო ტერიტორიის ფაქტობრივ მახასიათებლებთან.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესების 16³ მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად) შესაძლებელია განხორციელდეს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილობის შემთხვევაში, ამ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. აღნიშნული მუხლის მოქმედება ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო

ზონა 2-ის (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 3-ის (ტზ-3) ცვლილების შემთხვევებზე შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 -ით (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3).

ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადახდა, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებასა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 30%-ს. სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის მიერ პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებზე, მიუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას გადასახდელი ფასი განისაზღვრება არსებული ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 100%-ის ოდენობით.

ვინაიდან მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3)) და ამასთანავე საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განკარგულ ტერიტორიას, სააგენტოს 2025 წლის 17 აპრილის N61-01251073162 წერილის შესაბამისად ქ. თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქ. №4-ში მდებარე, №01.14.16.009.234 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 289 500 ლარს. ხოლო, ქ. თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქ. №2- ში მდებარე, №01.14.16.009.235 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 1398 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 269 814 ლარს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N2; N4- ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება **ფასთაშორის სხვაობის გადახდის (289 500 ლარი; 269 814 ლარი) პირობით** მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N99გ/ გ.ჭყონდიდელის ქ.N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა.

N01.12.12.003.135 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობა, სადაც განთავსდება საოფისე და კომერციული ფართები.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესების 16³ მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად) შესაძლებელია განხორციელდეს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილობის შემთხვევაში, ამ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. აღნიშნული მუხლის მოქმედება ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 3-ის (ტზ-3) ცვლილების შემთხვევებზე შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 -ით (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3).

ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადახდა, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებასა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 30%-ს. სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის მიერ პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებზე, მიუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას გადასახდელი ფასი განისაზღვრება არსებული ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 100%-ის ოდენობით.

საპროექტო ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გააშენებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 4 ოქტომბრის N45-84 დადგენილებით, ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით, თუმცა დადგენილი ფასის გადახდა გახორციელდა კანონმდებლობით დადგენილი ვადის (3 (სამი) თვე) გასვლის შემდგომ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 ივლისის N01242012632 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო

ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალის ფენის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 17 აპრილის N61-01251072002 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 16³ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, ზემოხსენებული ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 30% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 137 262 ლარს.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N99გ/გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N87-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია, **ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის (137 262 ლარი) გადახდის პირობით.**

გ) ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.030) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 16 აპრილის N01251063687 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.017.030) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებამოთხოვნილი ფუნქციური ზონების შესაბამისად/ლეგალიზება/განკარგვა/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 საკითხს:

ა) 2024 წლის 25 ივლისის N0124207287-67 განცხადებით მამუკა ქავთარაძემ (პ/ნ: 01024004380) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატინა) თვალჭრელიძის ქუჩა N2; N4- ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 2 აპრილის N01250923963-67 განცხადებით შოთა საგანელიძემ (პ/ნ: 01008027883) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N99გ/ გ.ჭყონდიდელის ქ.N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

გ) 2025 წლის 27 მარტის N01250862892-67 განცხადებით ელენე ყენიამ (პ/ნ: 01017052234) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.030) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატინა) თვალჭრელიძის ქუჩა N2; N4- ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო ფუნქციით განვითარება.

ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებულ რეგისტრაციებზე დამუშავებული და შესაბამისი წესით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვით საპროექტო ზონირებად განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). შესაბამისად, მათ შორის დარჩენილი ორ რეგისტრაციაზე არსებული სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს ფრაგმენტულად გავრცელებულ ზონირებას, რომელთა სამრეწველო ფუნქციით სამშენებლოდ განვითარება ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების, მიმდებარე გარემო-განაშენიანებისა და სამომავლო განაშენიანების გათვალისწინებით მისაღები არ არის. შესაბამისად, მიწის

ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) რელევანტურია საპროექტო ტერიტორიის ფაქტობრივ მახასიათებლებთან.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესების 16³ მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად) შესაძლებელია განხორციელდეს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილობის შემთხვევაში, ამ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. აღნიშნული მუხლის მოქმედება ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 3-ის (ტზ-3) ცვლილების შემთხვევებზე შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 -ით (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3).

ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადახდა, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებასა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 30%-ს. სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის მიერ პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებზე, მიუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას გადასახდელი ფასი განისაზღვრება არსებული ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 100%-ის ოდენობით.

ვინაიდან მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3)) და ამასთანავე საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განკარგულ ტერიტორიას, სააგენტოს 2025 წლის 17 აპრილის N61-01251073162 წერილის შესაბამისად ქ. თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქ. №4-ში მდებარე, №01.14.16.009.234 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 289 500 ლარს. ხოლო, ქ. თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქ. №2- ში მდებარე, №01.14.16.009.235 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებულ 1398 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 269 814 ლარს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N2; N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება **ფასთაშორის სხვაობის გადახდის (289 500 ლარი; 269 814 ლარი) პირობით** მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N99გ/ გ.ჭყონდიდელის ქ.N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა.

N01.12.12.003.135 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობა, სადაც განთავსდება საოფისე და კომერციული ფართები.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესების 16³ მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად) შესაძლებელია განხორციელდეს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილობის შემთხვევაში, ამ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. აღნიშნული მუხლის მოქმედება ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 3-ის (ტზ-3) ცვლილების შემთხვევებზე შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 -ით (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3).

ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადახდა, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებასა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 30%-ს. სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის მიერ პრივატიზებულ მიწის

ნაკვეთებზე, მიუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას გადასახდელი ფასი განისაზღვრება არსებული ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 100%-ის ოდენობით.

საპროექტო ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 4 ოქტომბრის N45-84 დადგენილებით, ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით, თუმცა დადგენილი ფასის გადახდა განხორციელდა კანონმდებლობით დადგენილი ვადის (3 (სამი) თვე) გასვლის შემდგომ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 ივლისის N01242012632 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალის ფენის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 17 აპრილის N61-01251072002 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 16³ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, ზემოხსენებული ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 30% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 137 262 ლარს.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N99გ/გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N87-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია, **ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის (137 262 ლარი) გადახდის პირობით.**

გ) ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.030) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვატალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 16 აპრილის N01251063687 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვატალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.017.030) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვატალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N2; N4- ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთაშორის სხვაობის (289 500 ლარი; 269 814 ლარი) გადახდის პირობით;

ბ) ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N99გ/გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N87-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია, **ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთაშორის სხვაობის (137 262 ლარი) გადახდის პირობით.**

გ) ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.017.030) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით დადგენილი თანხის გადახდა გახორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ „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 დამტკიცებიდან 3 (სამი) თვის ვადაში შემდეგ საბანკო ანგარიშზე - მიმღები: **სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22; სახაზინო კოდი: 300773390**

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

4. 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, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N2; N4- ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო ფუნქციით განვითარება.

ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებულ რეგისტრაციებზე დამუშავებული და შესაბამისი წესით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვით საპროექტო ზონირებად განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). შესაბამისად, მათ შორის დარჩენილი ორ რეგისტრაციაზე არსებული სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს ფრაგმენტულად გავრცელებულ ზონირებას, რომელთა სამრეწველო ფუნქციით სამშენებლოდ განვითარება ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების, მიმდებარე გარემო-განაშენიანებისა და სამომავლო განაშენიანების გათვალისწინებით მისაღები არ არის. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) რელევანტურია საპროექტო ტერიტორიის ფაქტობრივ მახასიათებლებთან.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესების 16³ მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად) შესაძლებელია განხორციელდეს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილობის შემთხვევაში, ამ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. აღნიშნული მუხლის მოქმედება ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 3-ის (ტზ-3) ცვლილების შემთხვევებზე შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 -ით (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5-ით

(სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3).

ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადახდა, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებასა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 30%-ს. სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის მიერ პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებზე, მიუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას გადასახდელი ფასი განისაზღვრება არსებული ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 100%-ის ოდენობით.

ვინაიდან მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3)) და ამასთანავე საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განკარგულ ტერიტორიას, სააგენტოს 2025 წლის 17 აპრილის N61-01251073162 წერილის შესაბამისად ქ. თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქ. №4-ში მდებარე, №01.14.16.009.234 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 289 500 ლარს. ხოლო, ქ. თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქ. №2- ში მდებარე, №01.14.16.009.235 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 1398 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 269 814 ლარს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N2; N4- ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.009.234; N01.14.16.009.235) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება **ფასთაშორის სხვაობის გადახდის (289 500 ლარი; 269 814 ლარი) პირობით** მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N99გ/ გ.ჭყონდიდელის ქ.N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა.

N01.12.12.003.135 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობა, სადაც განთავსდება საოფისე და კომერციული ფართები.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესების 16³ მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად) შესაძლებელია განხორციელდეს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილობის შემთხვევაში, ამ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. აღნიშნული მუხლის მოქმედება ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 3-ის (ტზ-3) ცვლილების შემთხვევებზე შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 -ით (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3).

ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადახდა, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებასა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 30%-ს. სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის მიერ პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებზე, მიუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას გადასახდელი ფასი განისაზღვრება არსებული ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 100%-ის ოდენობით.

საპროექტო ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გააშენებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 4 ოქტომბრის N45-84 დადგენილებით, ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით, თუმცა დადგენილი ფასის გადახდა გახორციელდა კანონმდებლობით დადგენილი ვადის (3 (სამი) თვე) გასვლის შემდგომ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 ივლისის N01242012632 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო

ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალის ფენის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 17 აპრილის N61-01251072002 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 16³ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, ზემოხსენებული ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 30% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 137 262 ლარს.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N99გ/გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, N87-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.135) სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია, **ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის (137 262 ლარი) გადახდის პირობით.**

გ) ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.030) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 16 აპრილის N01251063687 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.017.030) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

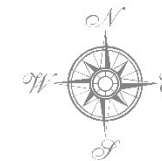
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

გ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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

დ) პროექტის წარმდგენი:

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



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

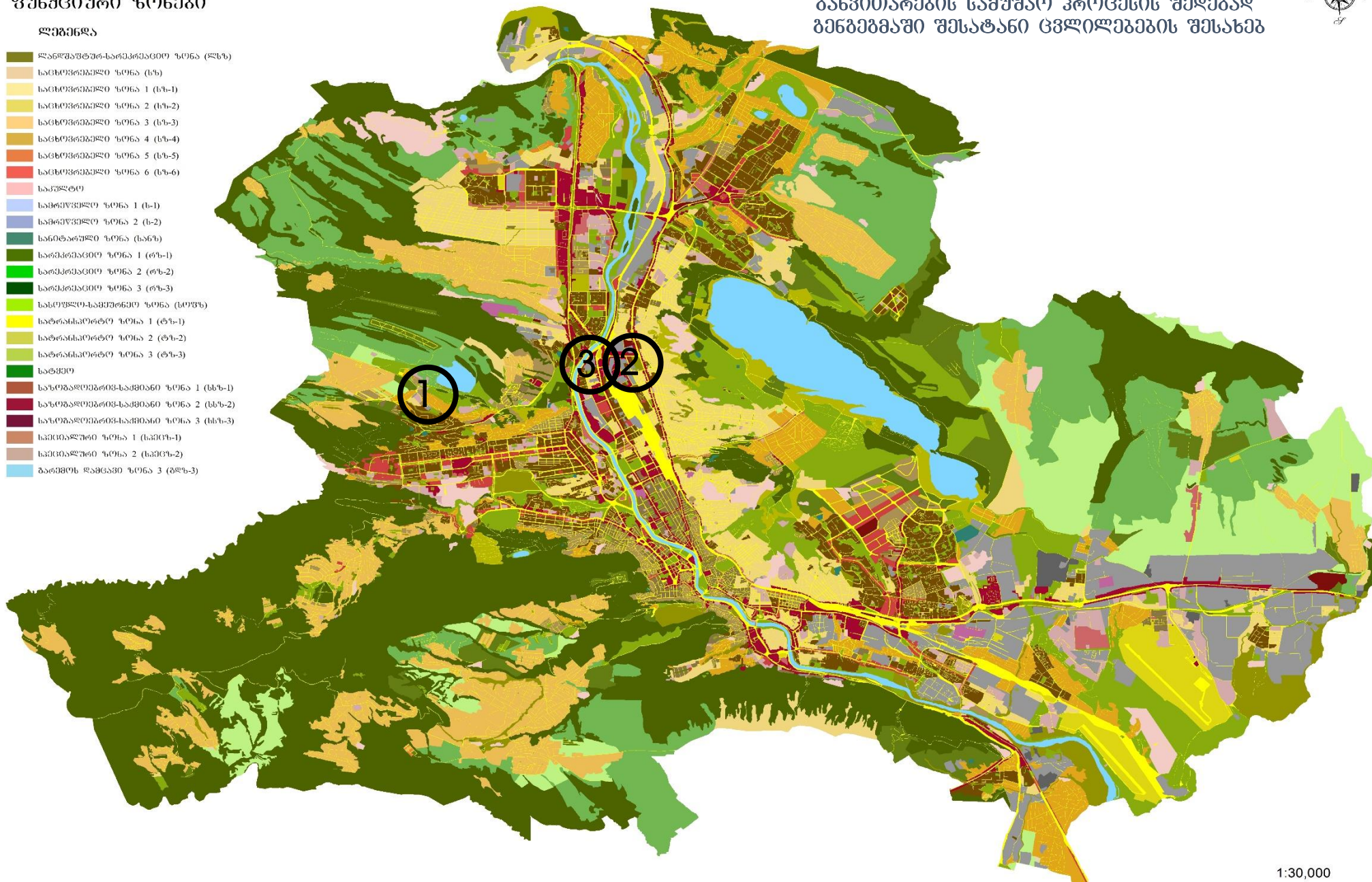
1:30,000

ფუნქციური ზონები

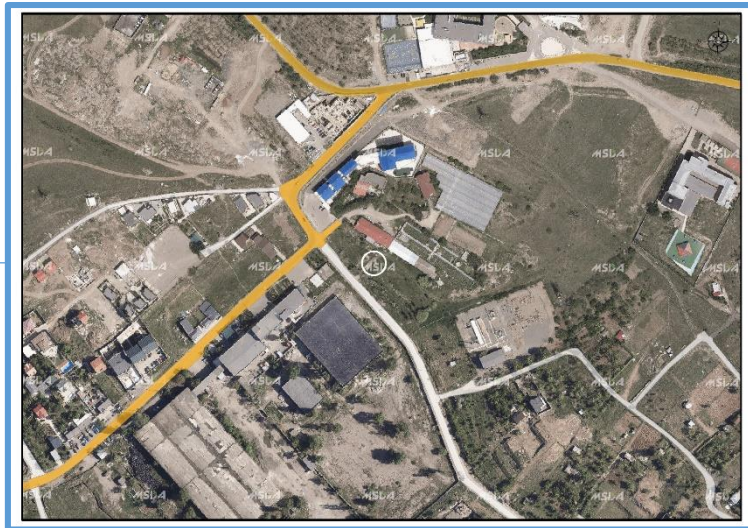
ლეგენა

- ღანღმავთურ-სარეკლამაციო ზონა (ღსზ)
- საცხოვერებელი ზონა (სხ)
- საცხოვერებელი ზონა 1 (სხ-1)
- საცხოვერებელი ზონა 2 (სხ-2)
- საცხოვერებელი ზონა 3 (სხ-3)
- საცხოვერებელი ზონა 4 (სხ-4)
- საცხოვერებელი ზონა 5 (სხ-5)
- საცხოვერებელი ზონა 6 (სხ-6)
- საპულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანატარული ზონა (სანს)
- სარეკლამაციო ზონა 1 (რს-1)
- სარეკლამაციო ზონა 2 (რს-2)
- სარეკლამაციო ზონა 3 (რს-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფს)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტს-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტს-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტს-3)
- სატყეო
- საზოგადოებრივ-სამედიანო ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ-სამედიანო ზონა 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ-სამედიანო ზონა 3 (სსზ-3)
- სამედიკალური ზონა 1 (სამეი-1)
- სამედიკალური ზონა 2 (სამეი-2)
- ბარემოს ღამცავი ზონა 3 (ბმზ-3)

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



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნიკა ჭუმბურიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: მამუკა ქავთარაძე.

მესაკუთრე: მამუკა ქავთარაძე; შპს "თბილისი ლოჯისტიკ სოლუშენ"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ტაბა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა N 2-4

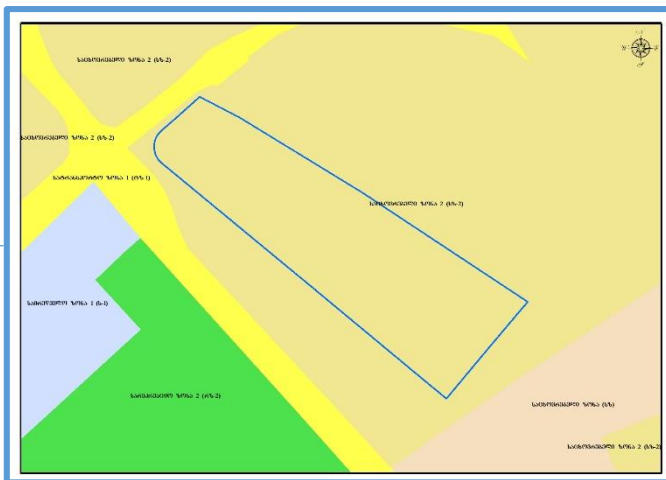
საკადასტრო კოდი : 01.14.16.009.234, 01.14.16.009.235

მიზნობრიობა: საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება

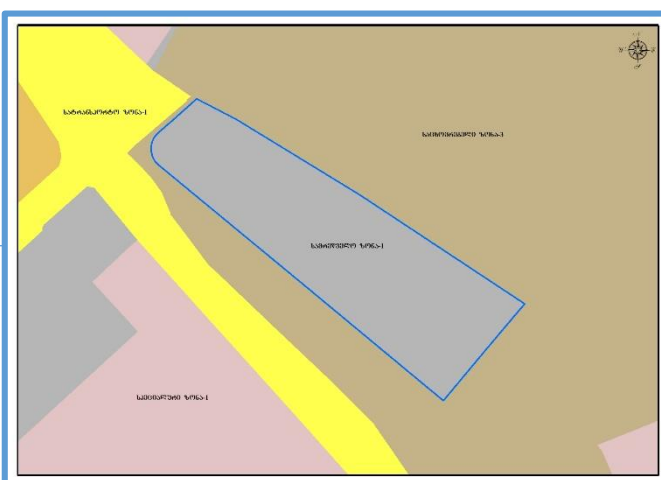
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=483381&Irid=10880#/C=44.7230677-41.7405127@Z=17>

განცხადების ნომერი : 0124207287-67

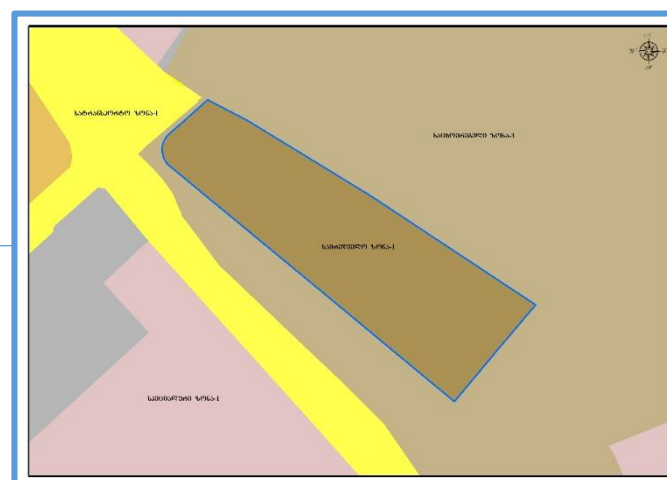
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3)-ით;

ცვლილების საერთო ფართობი: 2895 კვ.მ.

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

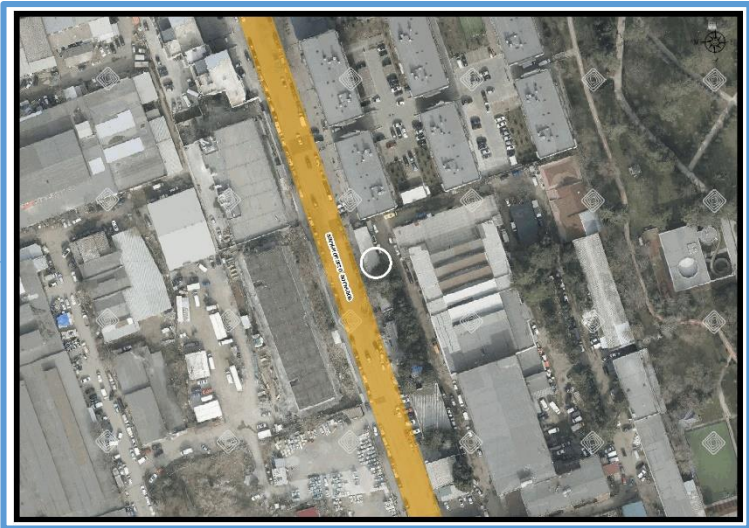
არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (2895კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3) (2895კვ.მ)

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.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისქონების მართვის სააგენტო : თანხმობა ფასთაშორის სხვაობის გადახდის პირობით. ქ. თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქ. №4-ში მდებარე, №01.14.16.009.234 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 289 500 ლარს. ხოლო, ქ. თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქ. №2- ში მდებარე, №01.14.16.009.235 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 1398 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 269 814 ლარს. ამასთანავე გაცნობებთ, რომ შესაბამისი ფასთა შორის სხვაობის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვით: მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22 სახაზინო კოდი: 300773390. (2025 წლის 17 აპრილის N61-01251073162 წერილი)

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: შოთა საგანელიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ხათუნა გამცემლიძე

მესაკუთრე: ხათუნა გამცემლიძე; შპს ფირმა "91"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა N 99გ /გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა N87

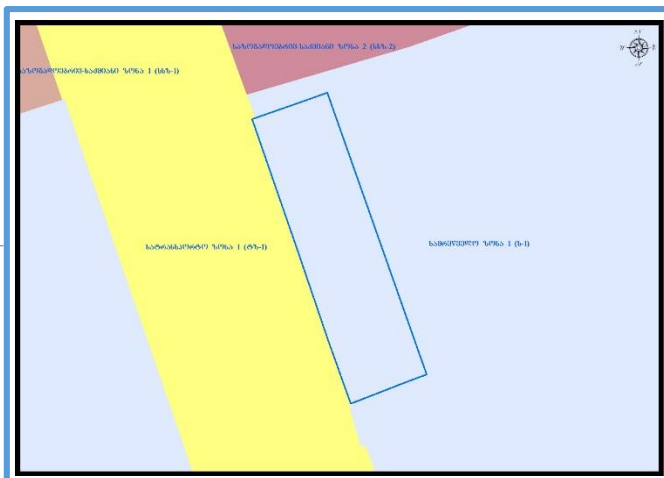
საკადასტრო კოდი: 01.12.12.003.135

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=472778&Irid=10880#/C=44.7873510-41.7480154@Z=17>

განცხადების ნომერი: 01250923963-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-ის ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)-ით ცვლილების საერთო ფართობი: 437 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა-1 (ს-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სამრეწველო ზონა-1 (ს-1) (432კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (5კვ.მ)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (437კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 19 ივლისის 01242012632 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 იმ პირობით, რომ სსიპ-ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 16 აპრილის N5002234725 დასკვნის საფუძველზე გადახდილი იქნება - 137 262 ლარი.;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია : 2025 წლის 17 აპრილის 61-01251072002 წერილით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების (შემდგომში - „დადგენილება“) 16 3 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, ზემოხსენებული ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 30% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 137 262 ლარს.

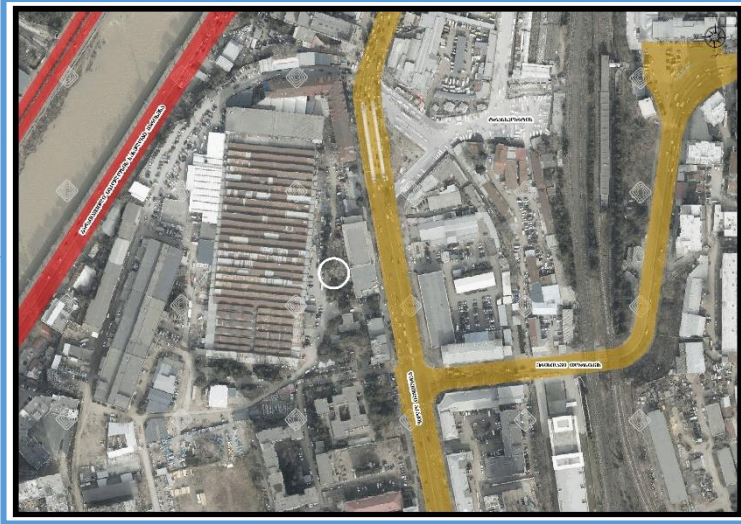
არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ელენე ყენია

დამკვეთის ინფორმაცია: შპს ორიჯინს ბიოგრაფისგან

მესაკუთრე: შპს „ორიჯინს ბიოგრაფისგან“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N 140ა

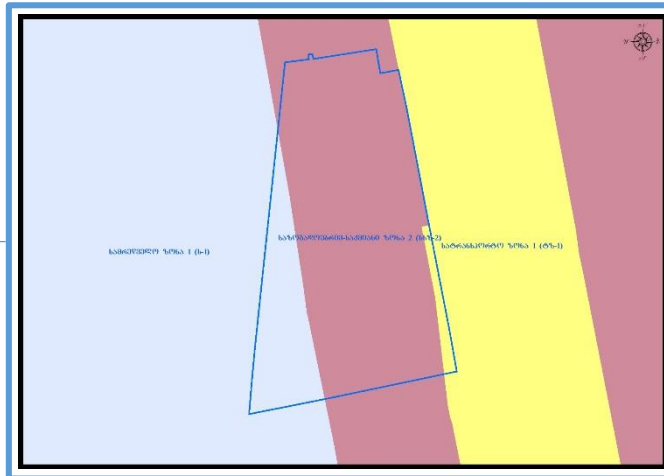
საკადასტრო კოდი : 01.13.04.017.030

მიზნობრიობა: ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=598879&Irid=10880#/C=44.7769600-41.7481802@Z=17>

განცხადების ნომერი : 01250862892-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) ცვლილება.

ცვლილების საერთო ფართობი: 1086 კვ.მ;

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2), სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (1086კვ.მ)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (1086კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 01251063687 წერილით სამსახურს საპროექტო ტერიტორიაზე შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა მიზანშეწონილად მიაჩნია.

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

