



**განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია  
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა  
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;  
განცხადების N: 01-0124249799 განცხადების თარიღი: 05.09.2024  
ხელმოწერილი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

**განცხადება/რომენკლატურა**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო  
თავისუფალი განცხადება

**მოთხოვნის ტექსტი**

2024 წლის 4 სექტემბრის N24.1488.1698 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის ტანხმობები საკრებლოში გადასაგზავნი

**დამატებითი ინფორმაცია**

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



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-0124249799**  
თარიღი: **05/09/2024**

**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 N01242082298-67; N01242082681-67; N01242073478-67; N01242321994-67; N01242461304-67; N01241902454-67; N01241792566-67 განცხადებებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით 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 2024 წლის 4 სექტემბრის N24.1488.1698 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 2024 წლის 4 სექტემბრის N24.1488.1698 განკარგულება - 7 ფურცელი;

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი -7 ფურცელი;

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი - 7 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 21 ფურცელი.

ვახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



## განკარგულება - N 24.1488.1698 4 / სექტემბერი / 2024 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) 2024 წლის 26 ივლისის N01242082298-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) 2024 წლის 26 ივლისის N01242082681-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩაზე, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) 2024 წლის 25 ივლისის N01242073478-67 განცხადებით ლანა ყოჩიაშვილმა (პ/ნ 14001027354) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

დ) 2024 წლის 19 აგვისტოს N01242321994-67 განცხადებით შალვა გოგიტაშვილმა (პ/ნ 01030006156) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება;

ე) 2024 წლის 2 სექტემბრის N01242461304-67 განცხადებით სერგო მეტრეველმა (პ/ნ 31001006317) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დილოში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ვ) 2024 წლის 8 ივლისის N01241902454-67 განცხადებით სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება;



ზ) 2024 წლის 27 ივნისის N01241792566-67 განცხადებითა და 2024 წლის 16 ივლისის N0124198731-67 განცხადებით ნაწილი ბერიშვილი (პ/ნ 01024005570) და მიხეილ შამუგიამ (პ/ნ 01011038255) მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.053; N01.19.13.003.050) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა-1 ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063 და N01.19.39.005.068 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულების პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 20 აგვისტოს N01242332850 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და 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, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩაზე, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068)

მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.16.09.001.212 და N01.16.09.001.068 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულების პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N01242282691 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩაზე, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.13.02.010.113 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს, აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის, სკულპტურის ფაკულტეტისთვის შენობის მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 აგვისტოს N01242291711 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

N01.16.06.019.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალზე საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 21 აგვისტოს N01242343072 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N32 22.08.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც, ქ.თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (N60-01242393040; 26.08.2024).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დიღომში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

N01.16.06.019.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალზე საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 3 სექტემბრის N01242473407 წერილის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე, მას არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიღომში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება.

N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულის გაცვლის ფორმით პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 აგვისტოს N0124240337 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ნაცვლად გავრცელდეს შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ 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 N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.053; N01.19.13.003.050) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ-1) სამრეწველო ზონა-1 ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N01.19.13.003.053 და N01.19.13.003.050 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამრეწველო ფუნქციით განვითარება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მიმდინარეობს ტერიტორიის სამრეწველო ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობებით განვითარება. შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებზე გავრცელდეს სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რათა მოხდეს ტერიტორიის ერთიანი იერსახით ათვისება და საშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ინიციატივით განიხილავს ფუნქციური ზონის ცვლილებას საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე - N01.19.13.003.055, N01.19.13.003.054, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.003.051, N01.19.13.003.047, N01.19.13.003.044, N01.19.13.003.005, N01.19.13.003.018, N01.19.13.003.052 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, მდინარის წყალდაცვითი ზონის გათვალისწინებით.



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 ივლისის N18-01242013636 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.050; N01.19.13.003.053), ასევე, N01.19.13.003.055, N01.19.13.003.054, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.003.051, N01.19.13.003.047, N01.19.13.003.044, N01.19.13.003.005, N01.19.13.003.018, N01.19.13.003.052 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) 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, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩაზე, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, დილოში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ვ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება;

ზ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.050; N01.19.13.003.053), ასევე, N01.19.13.003.055, N01.19.13.003.054, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.003.051, N01.19.13.003.047, N01.19.13.003.044, N01.19.13.003.005, N01.19.13.003.018, N01.19.13.003.052 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

**„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) 2024 წლის 26 ივლისის N01242082298-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) 2024 წლის 26 ივლისის N01242082681-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) 2024 წლის 25 ივლისის N01242073478-67 განცხადებით ლანა ყოჩიაშვილმა (პ/ნ: 14001027354) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

დ) 2024 წლის 19 აგვისტოს N01242321994-67 განცხადებით შალვა გოგიტაშვილმა (პ/ნ: 01030006156) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება;

ე) 2024 წლის 2 სექტემბრის N01242461304-67 განცხადებით სერგო მეტრეველმა (პ/ნ: 31001006317) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დილომში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ვ) 2024 წლის 8 ივლისის N01241902454-67 განცხადებით სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება;

ზ) 2024 წლის 27 ივნისის N01241792566-67 განცხადებითა და 2024 წლის 16 ივლისის N0124198731-67 განცხადებით ნაწილი ბერიშვილი (პ/ნ: 01024005570) და მიხეილ შამუგიამ (პ/ნ: 01011038255) მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.053; N01.19.13.003.050) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა-1 ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

**საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:**

ა) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063 და N01.19.39.005.068 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულების პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 20 აგვისტოს N01242332850 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1),

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და 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 საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.16.09.001.212 და N01.16.09.001.068 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულების პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N01242282691 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.13.02.010.113 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს, აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის, სკულპტურის ფაკულტეტისთვის შენობის მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 აგვისტოს N01242291711 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

N01.16.06.019.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალზე საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 21 აგვისტოს N01242343072 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N32 22.08.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (N60-01242393040; 26.08.2024).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დილოშში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

N01.16.06.019.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალზე საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 3 სექტემბრის N01242473407 წერილის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე, მას არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დილომში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება.

N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულის გაცვლის ფორმით პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 აგვისტოს N0124240337 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ნაცვლად გავრცელდეს შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ 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 N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.



ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.053; N01.19.13.003.050) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ-1) სამრეწველო ზონა-1 ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N01.19.13.003.053 და N01.19.13.003.050 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამრეწველო ფუნქციით განვითარება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მიმდინარეობს ტერიტორიის სამრეწველო ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობებით განვითარება. შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებზე გავრცელდეს სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რათა მოხდეს ტერიტორიის ერთიანი იერსახით ათვისება და საშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ინიციატივით განიხილავს ფუნქციური ზონის ცვლილებას საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე - N01.19.13.003.055, N01.19.13.003.054, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.003.051, N01.19.13.003.047, N01.19.13.003.044, N01.19.13.003.005, N01.19.13.003.018, N01.19.13.003.052 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, მდინარის წყალდაცვითი ზონის გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 ივლისის N18-01242013636 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.050; N01.19.13.003.053), ასევე, N01.19.13.003.055, N01.19.13.003.054, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.003.051, N01.19.13.003.047,

N01.19.13.003.044, N01.19.13.003.005, N01.19.13.003.018, N01.19.13.003.052 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღება;

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, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, დილომში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ვ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება;

ზ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.050; N01.19.13.003.053), ასევე, N01.19.13.003.055, N01.19.13.003.054, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.003.051, N01.19.13.003.047, N01.19.13.003.044, N01.19.13.003.005, N01.19.13.003.018, N01.19.13.003.052 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

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

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

**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი**

**კახა კალაძე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

\_\_\_ 2024 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](http://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:**

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის ცვლილება განპირობებულია შემდეგი მიზეზებით:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა იწონებს „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 პროექტს, შემდეგ საკითხებზე:

ა) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063 და N01.19.39.005.068 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულების პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 20 აგვისტოს N01242332850 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და 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 საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.16.09.001.212 და N01.16.09.001.068 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულების პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N01242282691 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ)

საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.13.02.010.113 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს, აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის, სკულპტურის ფაკულტეტისთვის შენობის მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 აგვისტოს N01242291711 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

N01.16.06.019.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალზე საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 21 აგვისტოს N01242343072 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N32 22.08.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (N60-01242393040; 26.08.2024).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დილომში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.



N01.16.06.019.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალზე საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 3 სექტემბრის N01242473407 წერილის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე, მას არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დილომში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება.

N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულის გაცვლის ფორმით პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 აგვისტოს N0124240337 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ნაცვლად გავრცელდეს შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ 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 N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის

ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.053; N01.19.13.003.050) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ-1) სამრეწველო ზონა-1 ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N01.19.13.003.053 და N01.19.13.003.050 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამრეწველო ფუნქციით განვითარება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მიმდინარეობს ტერიტორიის სამრეწველო ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობებით განვითარება. შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებზე გავრცელდეს სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რათა მოხდეს ტერიტორიის ერთიანი იერსახით ათვისება და საშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ინიციატივით განიხილავს ფუნქციური ზონის ცვლილებას საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე - N01.19.13.003.055, N01.19.13.003.054, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.003.051, N01.19.13.003.047, N01.19.13.003.044, N01.19.13.003.005, N01.19.13.003.018, N01.19.13.003.052 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, მდინარის წყალდაცვითი ზონის გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 ივლისის N18-01242013636 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.050; N01.19.13.003.053), ასევე, N01.19.13.003.055, N01.19.13.003.054, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.003.051, N01.19.13.003.047, N01.19.13.003.044, N01.19.13.003.005, N01.19.13.003.018, N01.19.13.003.052 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღება;

**ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება:**

დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

**დ) პროექტის ავტორი:** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

**ე) პროექტის წარმდგენი:** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

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

**ა) პროექტის მიღების (გამოცემის) მიზეზი/პირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა იწონებს „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 პროექტს, შემდეგ საკითხებზე:

ა) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063 და N01.19.39.005.068 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულების პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 20 აგვისტოს N01242332850 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და 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 საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.006.213; N01.19.39.006.212; N01.19.39.006.029; N01.19.39.006.028; N01.19.39.005.010; N01.19.39.006.001; N01.19.39.005.064; N01.19.39.005.063; N01.19.39.005.068) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.16.09.001.212 და N01.16.09.001.068 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულების პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 აგვისტოს N01242282691 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მახათას მთაზე; ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩა, N173 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.09.001.212; N01.16.09.001.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.13.02.010.113 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს, აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის, სკულპტურის ფაკულტეტისთვის შენობის მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 16 აგვისტოს N01242291711 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N64, ახმეტელის ქუჩა N10ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.113) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

N01.16.06.019.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალზე საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 21 აგვისტოს N01242343072 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N32 22.08.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (N60-01242393040; 26.08.2024).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.009) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დილომში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

N01.16.06.019.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალზე საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 3 სექტემბრის N01242473407 წერილის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე, მას არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დილომში, სოფელ ზურგოვანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.509) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება.

N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულის გაცვლის ფორმით პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 აგვისტოს N0124240337 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ნაცვლად გავრცელდეს შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ 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 N01.72.14.007.614 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.



ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.614) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.053; N01.19.13.003.050) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ-1) სამრეწველო ზონა-1 ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N01.19.13.003.053 და N01.19.13.003.050 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამრეწველო ფუნქციით განვითარება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მიმდინარეობს ტერიტორიის სამრეწველო ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობებით განვითარება. შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებზე გავრცელდეს სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რათა მოხდეს ტერიტორიის ერთიანი იერსახით ათვისება და საშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ინიციატივით განიხილავს ფუნქციური ზონის ცვლილებას საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე - N01.19.13.003.055, N01.19.13.003.054, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.003.051, N01.19.13.003.047, N01.19.13.003.044, N01.19.13.003.005, N01.19.13.003.018, N01.19.13.003.052 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, მდინარის წყალდაცვითი ზონის გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 ივლისის N18-01242013636 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.003.050; N01.19.13.003.053), ასევე, N01.19.13.003.055, N01.19.13.003.054, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.003.051, N01.19.13.003.047,

N01.19.13.003.044, N01.19.13.003.005, N01.19.13.003.018, N01.19.13.003.052 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღება;

**ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:**

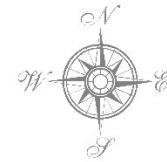
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის სამემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

**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**

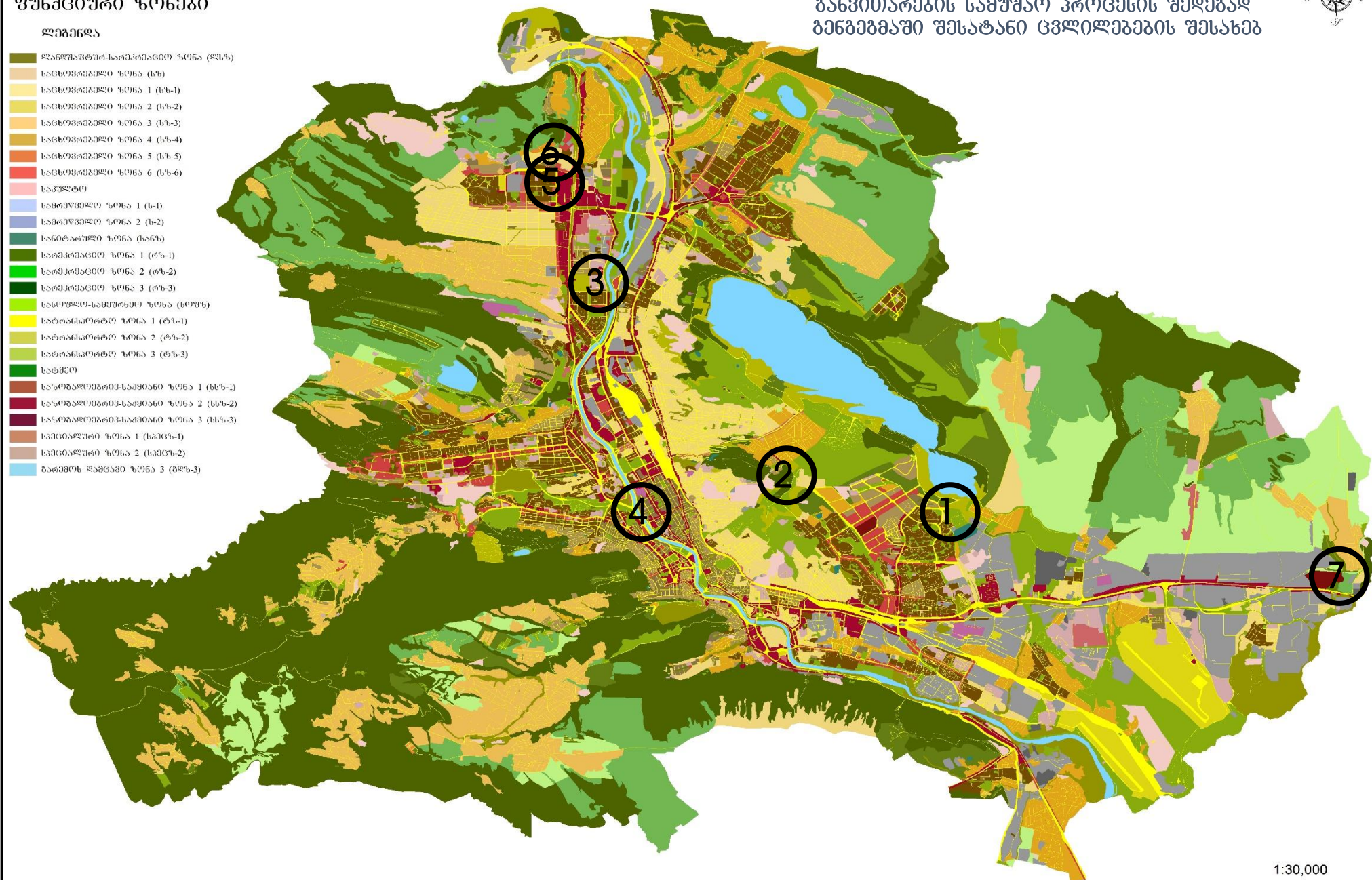


**ფუნქციური ზონები**

**ღებავა**

- დანალექი-სარეკლამიანი ზონა (დსზ)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
- საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საკულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანიტარული ზონა (სანზ)
- სარეკლამიანი ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკლამიანი ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკლამიანი ზონა 3 (რზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- სატყეო
- საზოგადოებრივ-სამხიანი ზონა 1 (სზხ-1)
- საზოგადოებრივ-სამხიანი ზონა 2 (სზხ-2)
- საზოგადოებრივ-სამხიანი ზონა 3 (სზხ-3)
- სამრეწველო ზონა 1 (სმრ-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (სმრ-2)
- ბაგეჟის ღამნავი ზონა 3 (გზ-3)

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



# ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

## ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

დამკვეთის ინფორმაცია: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სამგორის რაიონი

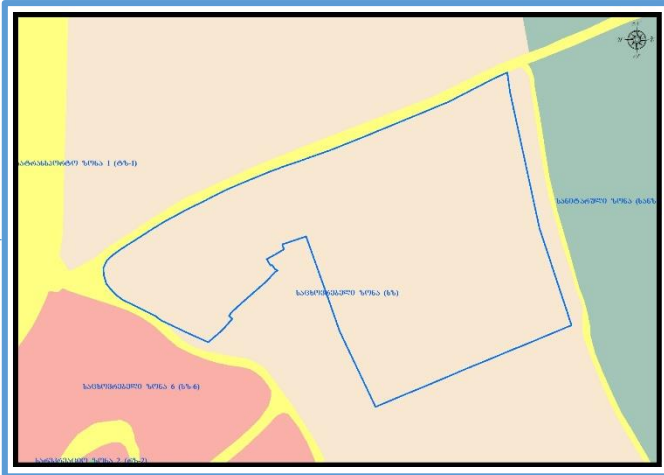
საკადასტრო კოდი : N01.19.39.006.213; 01.19.39.006.212; 01.19.39.006.029; 01.19.39.006.028; 01.19.39.005.010; 01.19.39.006.001; 01.19.39.005.064; 01.19.39.005.063; 01.19.39.005.068 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: პრივატიზება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=484084&lrId=10880#/C=44.8857376-41.7085793@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01242082298-67

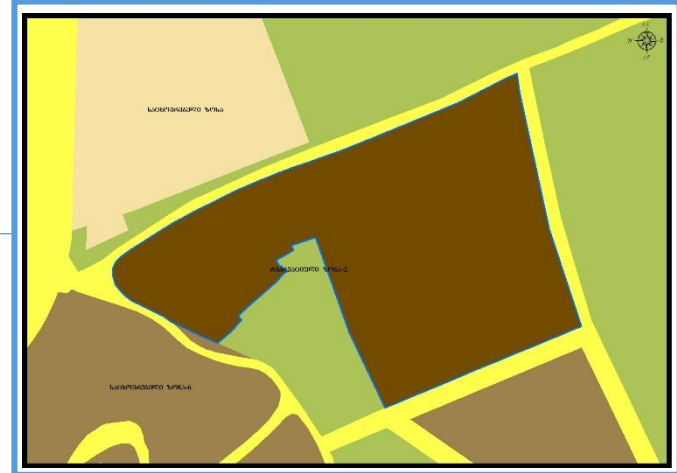
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება







მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 15405 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (12728კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (15405კვ.მ)
 სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) (2674კვ.მ)	
 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (3კვ.მ)	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 20 აგვისტოს 01242332850 წერილით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ; სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1);

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

არსებული ზონირება

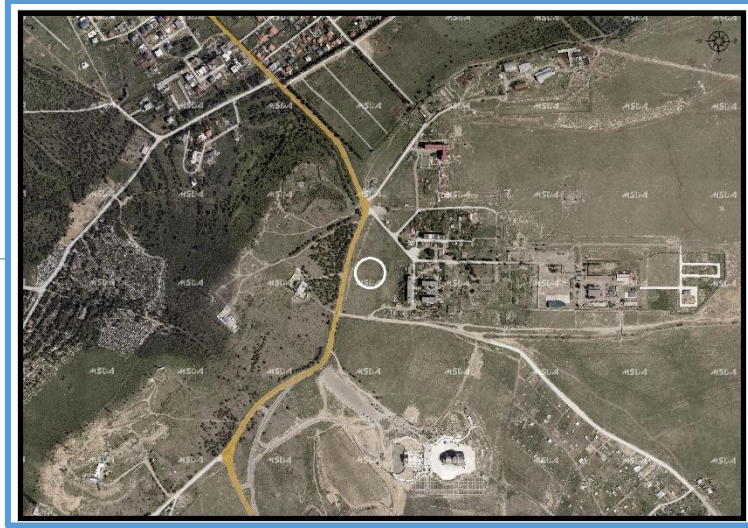


მოთხოვნილი ზონირება



# ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

## ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

დამკვეთის ინფორმაცია: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: : სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ხუდადოვის ქ № 173 კორპუსის მიმდებარედ

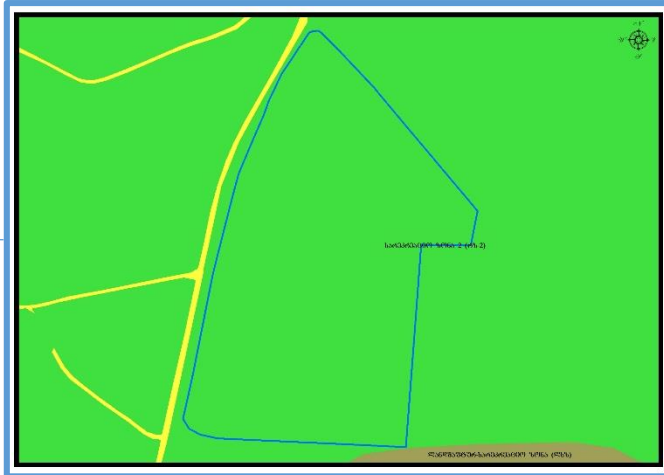
საკადასტრო კოდი : N01.16.09.001.212, 01.16.09.001.068

მიზნობრიობა: პრივატიზება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=484137&lrId=10880#/C=44.8384866-41.7183851@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01242082681-67

## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება






## მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა (სზ)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)-ით ცვლილების საერთო ფართობი: 28348 კვ.მ.  
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2).

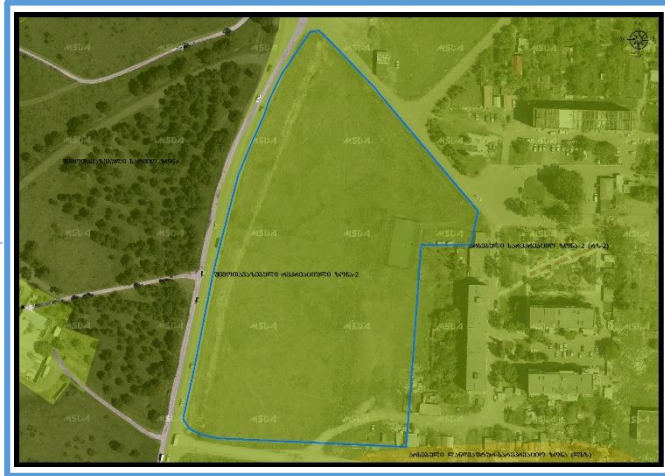


არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
<p> საცხოვრებელი ზონა (სზ) (8067<sub>კვ.მ</sub>)</p> <p> სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (20281<sub>კვ.მ</sub>)</p>	<p> საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5) (28348<sub>კვ.მ</sub>)</p>

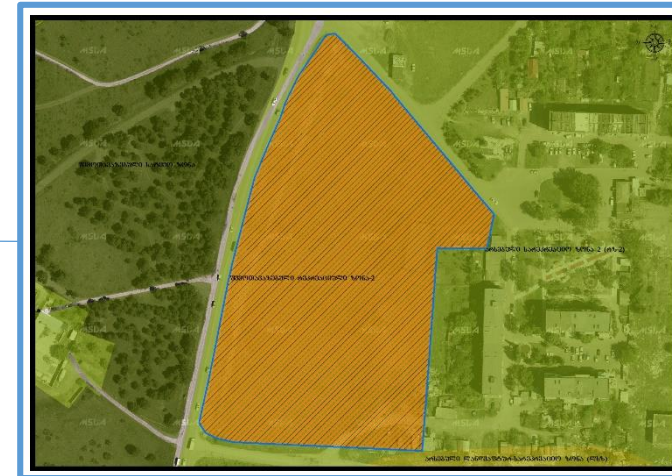
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 15 აგვისტოს 01242282691 წერილით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) 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: ლანა ყოჩიაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: ლანა ყოჩიაშვილი

მესაკუთრე: სახელმწიფო

მისამართი: ქალაქი თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N 64

საკადასტრო კოდი : N01.13.02.010.113- ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის, სკულპტურის ფაკულტეტის მშენებლობა.

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=496448&lrid=10880#/C=44.7787323-41.7693741@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01242073478-67

## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება





## მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 3481 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (3481კვ.მ)	 სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (3481კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 16 აგვისტოს 01242291711 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;

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



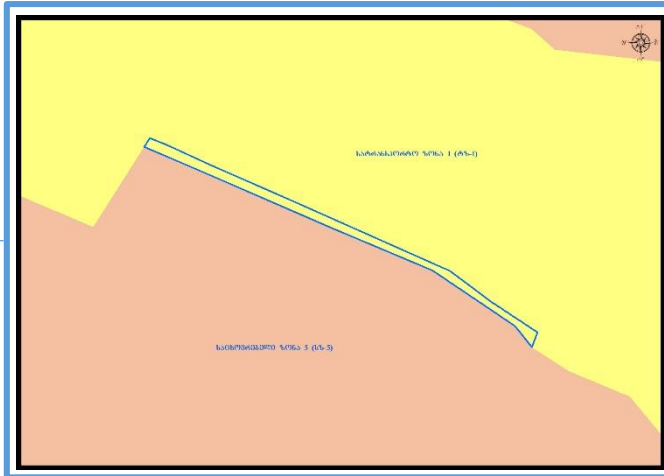
# ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

## ადგილმდებარეობა

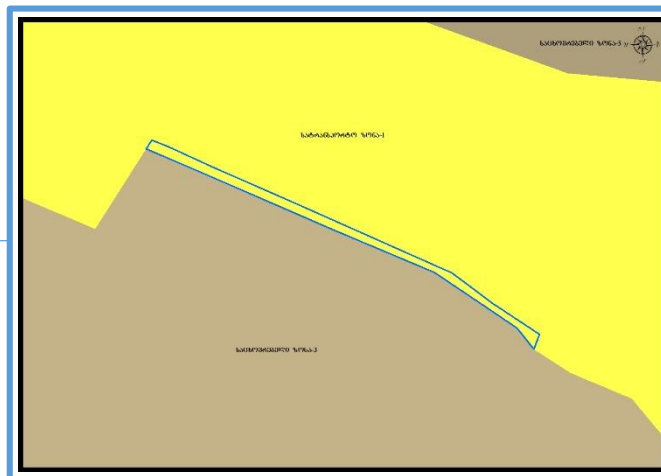


- დაინტერესებული პირი: შალვა გოგიტაშვილი
- დამკვეთის ინფორმაცია: შალვა გოგიტაშვილი
- მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ტერენტი გრანელი N 21-ის მიმდებარედ
- საკადასტრო კოდი : N01.16.06.019.009-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია
- მიზნობრიობა: აღიარებისთვის
- <https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=497362&Irid=10880#/C=44.8130270-41.7140599@Z=17>
- განცხადების ნომერი : N 01242321994-67

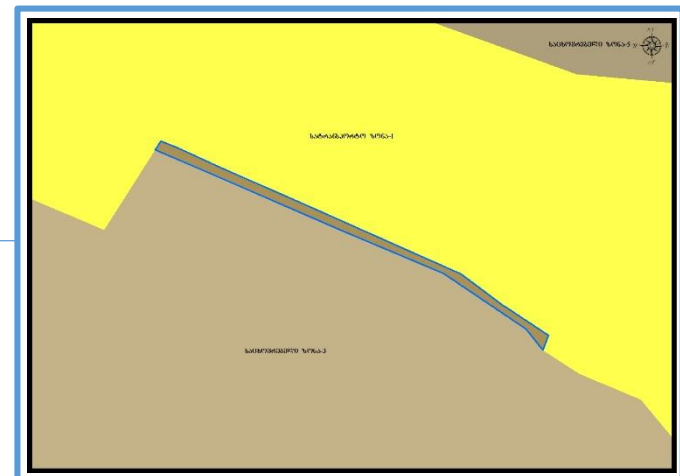
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



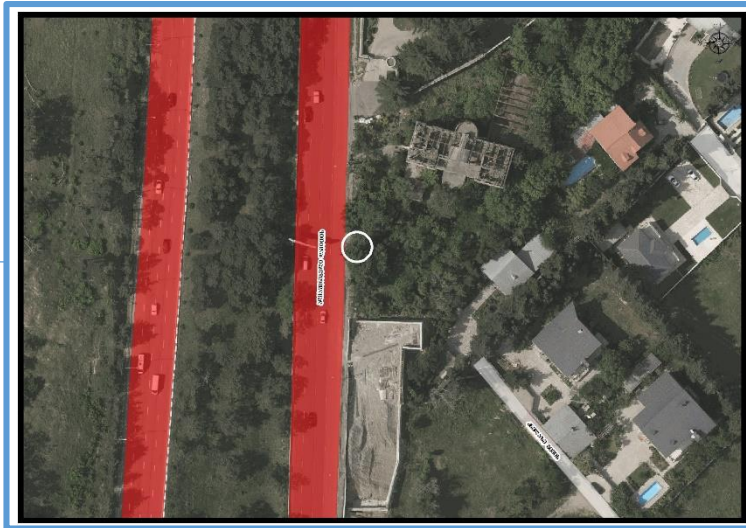
მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3)-ით; ცვლილების საერთო ფართობი: 8 კვ.მ.  
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (833.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3) (833.მ)

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

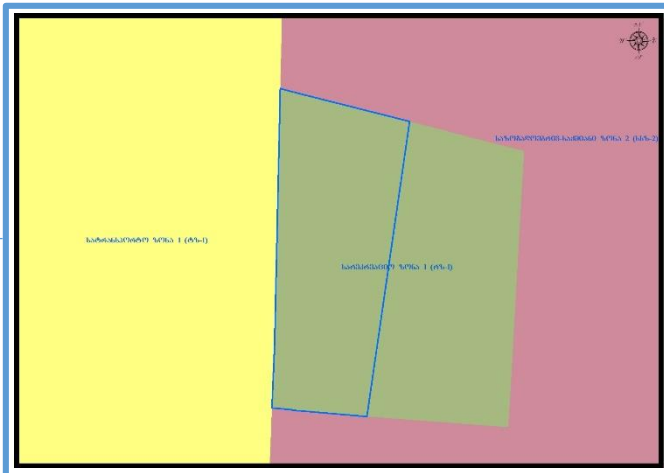
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2024 წლის 21 აგვისტოს 01242343072 წერილით, სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

## ადგილმდებარეობა



- დაინტერესებული პირი: ქონების მართვის სააგენტო
- დამკვეთის ინფორმაცია: ქონების მართვის სააგენტო
- მესაკუთრე: სსიპ თვითმმართველი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კილომეტრი
- საკადასტრო კოდი : N01.72.14.007.614 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია
- მიზნობრიობა: გაცვლის ფორმით პრივატიზება
- <https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=476514&lrid=10880#/C=44.7724947-41.8125931@Z=17>
- განცხადების ნომერი : N 01241902454-67

## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება



## მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული არსებული სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)-ის ცვლილება.  
ცვლილების საერთო ფართობი: 363 კვ.მ.  
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)

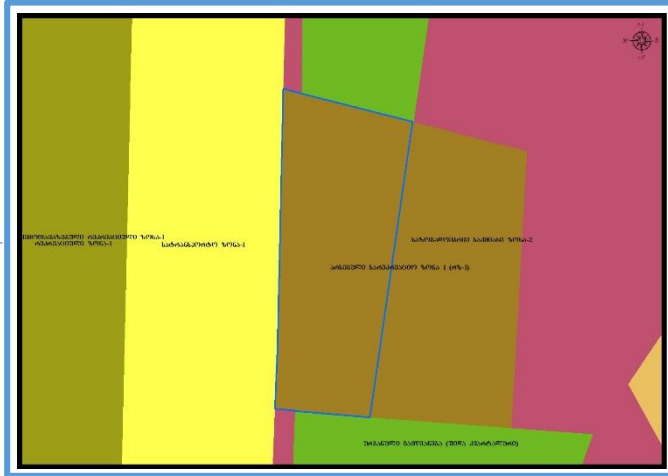


არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) (363კმ)	 ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (363კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 27 აგვისტოს N0124240337 წერილით საპროექტო ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული რზ-1-ის ფენის ნაცვლად გავრცელდეს შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალი.

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



## ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სერგო მეტრეველი

დამკვეთის ინფორმაცია: სერგო მეტრეველი

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დილომი, სოფელი ზურგოვანი

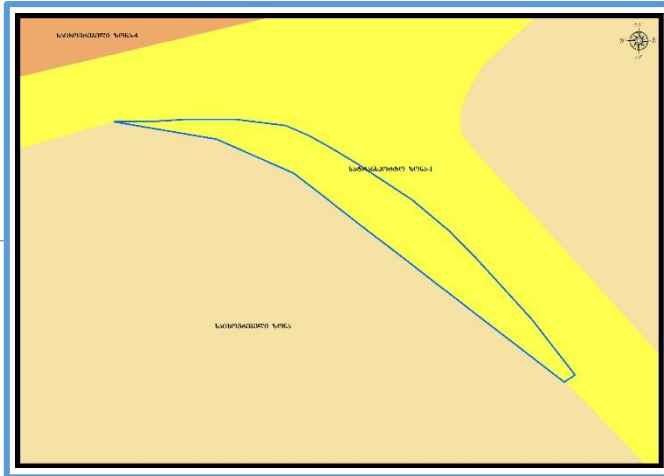
საკადასტრო კოდი : N01.72.14.014.509 ნაწილი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: პრივატიზება

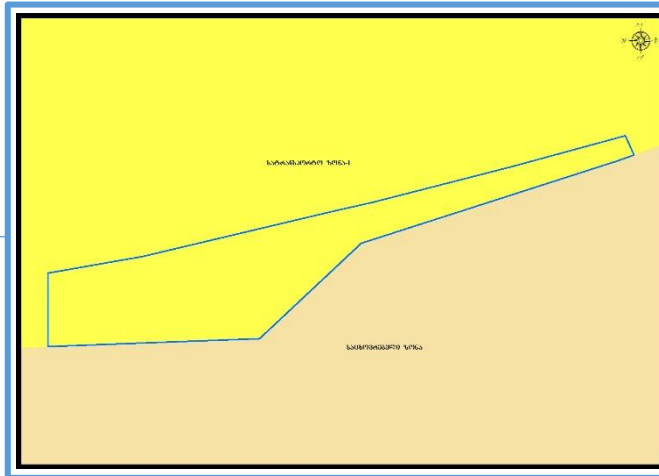
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=501908&lrid=10880#/C=44.7597027-41.8008533@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01242461304-67

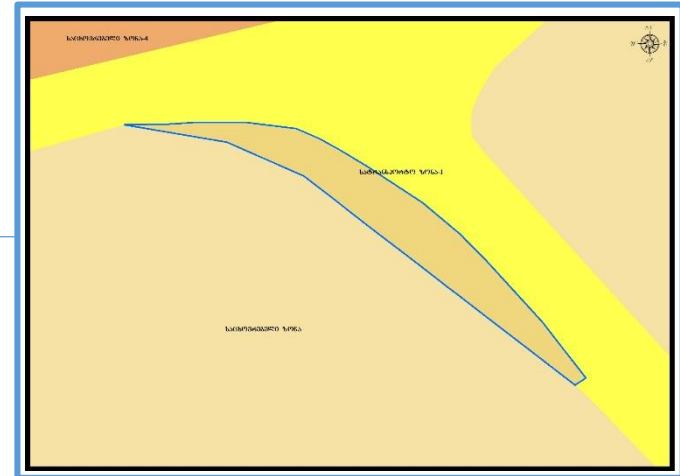
## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება





## მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონით (სზ)

ცვლილების საერთო ფართობი: 326 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (326კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა (სზ) (326კვ.მ)

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2024 წლის 3 სექტემბრის 01242473407 წერილით, სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

# ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

## ადგილმდებარეობა



- დაინტერესებული პირი: რამაზი ხვედელიძე
- დამკვეთის ინფორმაცია: ნანული ბერიშვილი
- მესაკუთრე: ჩინგიზ ასლანოვი; ნანული ბერიშვილი
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ
- საკადასტრო კოდი : N01.19.13.003.050; N01.19.13.003.053), ასევე, N01.19.13.003.055, N01.19.13.003.054, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.003.051, N01.19.13.003.047, N01.19.13.003.044, N01.19.13.003.005, N01.19.13.003.018, N01.19.13.003.052 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

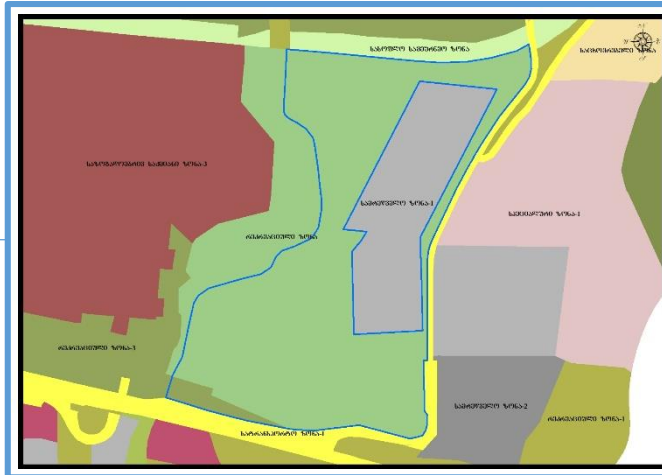
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=479515&Irid=10880#/C=45.0076424-41.6927708@Z=18>

განცხადების ნომერი : N 01241792566-67 და N0124198731-67

## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება




## მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონის (რზ), სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3)-ის ცვლილება სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-ით ცვლილების საერთო ფართობი: 119880 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სარეკრეაციო ზონა (რზ) (116191კვ.მ)	 სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (119880კვ.მ)
 სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3) (3689კვ.მ)	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 ივლისის N18-01242013636 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

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

