

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

გარემოს დაცვის კომისიის სხდომის

ოქმი №3

18.12.2025 წ.

ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი №2

17:00 სთ

სხდომას ესწრებოდნენ:

გარემოს დაცვის კომისიის წევრები: კონსტანტინე ზარნაძე (კომისიის თავმჯდომარე), ჯაბა კოლუა, მარიამ გრიგოლიშვილი, ბექა მენთეშაშვილი, ლეილა კოლომიკოვი, ირაკლი ბენდელიანი, გიორგი ხუროძე, ნიკოლოზ ჩერქეზიშვილი.

სხდომას ესწრებოდნენ აგრეთვე:

საკრებულოს წევრები:

1. ქეთევან კანდელაკიშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;
2. მერაბ მაჭავარიანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის თანამშრომელი;
3. ოთარ ჩიტიძე - საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე;
4. დავით ზოდოვია - შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ დირექტორის მოადგილე.

გარემოს დაცვის კომისიის სხდომას თავმჯდომარეობდა: კონსტანტინე ზარნაძე (კომისიის თავმჯდომარე).

სხდომის თავმჯდომარე, კონსტანტინე ზარნაძე მიესალმა დამსწრე საზოგადოებას და სხდომა გახსნილად გამოაცხადა.

გარემოს დაცვის კომისიის წევრთა მიერ მოწონებულ იქნა და ერთხმად დამტკიცდა სხდომის დღის წესრიგი.

სხდომის დღის წესრიგი:

1. „ქ. თბილისის მუნიციპალური ნარჩენების მართვის სტრატეგიის (ხედვა 2040), 2025-2030 წლების მართვის გეგმის და ქ. თბილისის მუნიციპალური ნარჩენების მართვის

სამოქმედო გეგმის (2025-2030წ.წ.) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 17 დეკემბრის №12-03253511-03 წერილი)

/მომხსენებელი: ქეთევან კანდელაკიშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე/

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 28 ნოემბერი №12-032533227-03 წერილი)

/მომხსენებელი: ოთარ ჩიტიძე - საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე/

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 4 დეკემბრის №12-032533830-03 წერილი)

/მომხსენებელი: ოთარ ჩიტიძე - საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე/

4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 4 დეკემბრის №12-032533831-03 წერილი)

/მომხსენებელი: ოთარ ჩიტიძე - საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე/

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

საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 11 დეკემბრის №12-032534533-03 წერილი)

/მომხსენებელი: ოთარ ჩიტიძე - საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე/

6. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 11 დეკემბრის №12-032534534-03 წერილი)

/მომხსენებელი: ოთარ ჩიტიძე - საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე/

7. მიმდინარე საკითხი:

- „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 17 დეკემბრის 12-032535137-03 წერილი)

/მომხსენებელი: ოთარ ჩიტიძე - საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე/

მოისმინეს დღის წესრიგის პირველი საკითხი - „ქ. თბილისის მუნიციპალური ნარჩენების მართვის სტრატეგიის (ხედვა 2040), 2025-2030 წლების მართვის გეგმის და ქ. თბილისის მუნიციპალური მარჩენების მართვის სამოქმედო გეგმის (2025-2030წ.წ.) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 17 დეკემბრის №12-03253511-03 წერილი)

დღის წესრიგით გათვალისწინებულ პირველ საკითხთან დაკავშირებით, დამსწრე საზოგადოებას სიტყვით მიმართა კომისიის თავმჯდომარემ, ბატონმა კონსტანტინე

ზარნაძემ. მან ყურადღება გაამახვილა წარმოდგენილი სამართლებრივი აქტის პროექტის მნიშვნელობაზე, რომელიც მოიცავს შემდეგ დოკუმენტებს:

- „ქ. თბილისის მუნიციპალური ნარჩენების მართვის სტრატეგია (ხედვა 2040) და 2025-2030 წლების მართვის გეგმა“;
- „ქ. თბილისის მუნიციპალური ნარჩენების მართვის სამოქმედო გეგმა (2025-2030 წწ.)“.

ბატონმა კონსტანტინე ზარნაძემ ხაზი გაუსვა აღნიშნული დოკუმენტების მიღების სამართლებრივ, სოციალურ და ეკონომიკურ აუცილებლობას. მან აღნიშნა, რომ „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ მე-13 მუხლის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტი ვალდებულია შეიმუშაოს ნარჩენების მართვის ხუთწლიანი გეგმა. ამავე კოდექსის მე-16 მუხლის თანახმად კი, მუნიციპალიტეტმა უნდა უზრუნველყოს მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვების სისტემის, მათ შორის, სეპარირებული შეგროვების ეტაპობრივი დანერგვა და მისი გამართული ფუნქციონირება.

აღნიშნული ვალდებულებების შესასრულებლად, ევროკავშირის მუნიციპალური პროექტების მხარდაჭერის ფონდისა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის (EBRD) მხარდაჭერით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და „ICP-ENVIROPLAN“ კონსორციუმს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში, მომზადდა დედაქალაქის ნარჩენების მართვის სტრატეგიისა და სამოქმედო გეგმის წარმოდგენილი პროექტები.

სიტყვით გამოსვლისას, ბატონმა კონსტანტინე ზარნაძემ დეტალურად ისაუბრა სტრატეგიის მიზნებსა და ამოცანებზე, ასევე იმ ინსტრუმენტებსა და ღონისძიებებზე, რომლებიც გაწერილია 2025-2030 წლების სამოქმედო გეგმაში დასახული კონკრეტული შედეგების მისაღწევად.

სიტყვის დასასრულს, ბატონმა კონსტანტინე ზარნაძემ მადლობა გადაუხადა სამუშაო ჯგუფის ყველა მონაწილე მხარეს დოკუმენტის შემუშავებისა და მასზე მუშაობის პროცესში შეტანილი წვლილისთვის. მან განსაკუთრებული ხაზგასმით აღნიშნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი კომისიების სამდივნოების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურისა და შპს „თბილსერვის“ თანამშრომელთა როლი აღნიშნული დოკუმენტებისთვის საბოლოო სახის მიცემისა და მათი მომზადების პროცესში.

სხდომის დღის წესრიგის პირველი საკითხი წარმოადგინა ქ-ნმა ქეთევან კანდელაკიშვილმა.

მომხსენებლის (ქ. კანდელაკიშვილი) ინფორმაციით, საქართველოს კანონი „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ მე-13 მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, თითოეული მუნიციპალიტეტი ვალდებულია შეიმუშაოს მის ტერიტორიაზე წარმოქმნილი მუნიციპალური ნარჩენების მართვის ხუთწლიანი გეგმა. ამავე კოდექსის მე-16 მუხლის

თანახმად, მუნიციპალიტეტმა უნდა უზრუნველყოს მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვება და ამ მიზნით მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვების სისტემის დანერგვა და გამართული ფუნქციონირება ასევე მუნიციპალური ნარჩენების სეპარირებული შეგროვების სისტემის ეტაპობრივი დანერგვა და გამართული ფუნქციონირება.

ზემოაღნიშნული ვალდებულების შესრულების მიზნით, ევროკავშირის მუნიციპალური პროექტების მხარდაჭერის ფონდის და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის (EBRD)-ის მხარდაჭერით, ტექნიკური თანამშრომლობის ფონდების პროგრამის ფარგლებში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ICP-ENVIROPLAN კონსორციუმს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში მომზადდა დედაქალაქის ნარჩენების მართვის სტრატეგიისა და ნარჩენების მართვის სამოქმედო გეგმის წარმოდგენილი პროექტი.

წინამდებარე პროექტი შემუშავდა იმისთვის, რომ თბილისის ჰქონდეს მყარი მუნიციპალური ნარჩენების პრევენციის, ნარჩენების წყაროსთან სეპარირების და შეგროვების, რეციკლირებისა და აღდგენის საკუთარი სტრატეგია, ნარჩენების მართვის გეგმა და შესაბამის წლებზე გაწერილი კონკრეტული სამოქმედო გეგმა.

უკანასკნელ წლებში, ზოგადად ქვეყანაში, განსაკუთრებით კი თბილისში, მყარი ნარჩენების მართვა საგრძნობლად გაუმჯობესდა. მიუხედავად ამისა, ეს დარგი ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან გამოწვევად რჩება როგორც ქვეყნის, ისე ქალაქის მასშტაბით.

საქართველოს ნარჩენების მართვის კანონმდებლობა დაახლოებული და ჰარმონიზებული იქნა ევროკავშირის ნარჩენების მართვის კანონმდებლობასთან ევროკავშირთან გაფორმებული ასოცირების ხელშეკრულების შესაბამისად, მაგრამ საქართველოში დღეს არსებული პრაქტიკა მნიშვნელოვნად განსხვავდება ევროკავშირის ნარჩენების მართვის 5-საფეხურიანი იერარქიისგან. ნარჩენების მართვის 5-საფეხურიანი იერარქიაში პრევენცია საუკეთესო ვარიანტად ითვლება, მას მოსდევს ხელახალი გამოყენება, რეციკლირება და აღდგენის სხვა ფორმები, ხოლო ნარჩენების ნაგავსაყრელზე განთავსება ყველაზე ნაკლებ სასურველი ვარიანტია. თბილისში (ისევე როგორც მთლიანად საქართველოში) მუნიციპალური ნარჩენების მართვის სისტემები, ძირითადად, ისევ ნაგავსაყრელებზეა დამოკიდებული, სადაც ბიოდეგრადირებადი ნარჩენების უდიდესი ნაწილი მუნიციპალურ ნარჩენებთან ერთად ნაგავსაყრელებზე ხვდება, რაც იწვევს ამ ობიექტებიდან ნაჟური წყლისა და სათბურის აირების ემისიების წარმოქმნას.

წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის ნარჩენების პრევენციის - ნარჩენების მართვის გეგმის და შესაბამისი სამოქმედო გეგმის შემუშავების მიზანს წარმოადგენდა ნარჩენების პრევენციის სტრატეგიის მომზადება, ნარჩენების პრევენციის ღონისძიებების შესაძლო გავლენის შეფასება ევროკავშირის დირექტივებში და ეროვნული კანონმდებლობით განსაზღვრული რეციკლირების მიზნობრივი მაჩვენებლების შეფასება, რეციკლირების კონკრეტული, სათანადო და შედარებადი სცენარების შემუშავება და ამ სცენარების გავლენის შეფასების ინდიკატორების განსაზღვრა, სხვადასხვა რეციკლირებადი ნარჩენის წყაროსთან სეპარირებული შეგროვების სათანადო ვარიანტების წარდგენა, რეციკლირების

სხვადასხვა სცენარის განხორციელებისთვის დამატებითი ინფრასტრუქტურული საჭიროებების შეფასება, ნარჩენების შეგროვების პროცესში, ნაგავმზიდების მოძრაობის ოპტიმალური მარშრუტების გათვალისწინება, პრევენციისა და რეციკლირების სხვადასხვა სცენარისთვის წამახალისებელი სისტემების, დაფინანსების ვარიანტებისა და აუცილებელი პოლიტიკური ცვლილებების შესახებ ინფორმაციის წარდგენა, ყველა სცენარისთვის, მორჩენილი ნარჩენების დამუშავებისა და განთავსების სხვადასხვა ვარიანტის შეთავაზება და აღწერა, ტექნიკური დახმარების სხვა მნიშვნელოვანი მიმდინარე ან დასრულებული პროექტების შედეგებთან შედარება და შეძლებისდაგვარად გათვალისწინება.

არსებული მდგომარეობის კვლევის ანგარიში ეხება თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიას და მიმოიხილავს ქალაქის მყარი მუნიციპალური ნარჩენების მართვის მოქმედ სისტემას, აგრეთვე მოიცავს ყველა მნიშვნელოვან ასპექტს, პრობლემებს და ხარვეზებს შემდეგზე: საკანონმდებლო, ადმინისტრაციული და ინსტიტუციური საკითხები, ორგანიზაციული საკითხები, ტექნიკური საკითხები (ნარჩენების სხვადასხვა ნაკადის შეგროვებით და ტრანსპორტირებით დაწყებული, მათი დამუშავებით ((ასეთის არსებობისას) და საბოლოო განთავსებით დამთავრებული), ასევე ფინანსური საკითხები (სატარიფო და ხარჯებისა და შემოსავლების სისტემების ჩათვლით).

წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, დედაქალაქი ეტაპობრივად გადავა საყოფაცხოვრებო ნარჩენების სეპარირებული შეგროვების სისტემის დანერგვაზე - პირველ ეტაპზე გულისხმობს ნარჩენების სეპარირებულ შეგროვებას 2 კონტეინერის სისტემით - 1 კონტეინერი (სველი) მორჩენილი ნარჩენებისთვის + 1 კონტეინერი (მშრალი) რეციკლირებადი მასალებისთვის.

შემდგომი ეტაპი შესაძლებელია იყოს ნარჩენების სეპარირებულ შეგროვება 3 კონტეინერის სისტემით (1 კონტეინერი მორჩენილი ნარჩენებისთვის + 1 კონტეინერი ყველა სახის რეციკლირებადი ნარჩენისთვის + 1 კონტეინერი ბიონარჩენებისთვის + დამუშავების სხვადასხვა ვარიანტი).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში საშუალოდ 411,000 ტონა ნარჩენი გროვდება წელიწადში. აღნიშნული პროექტის ფარგლებში ჩატარდა ქ.თბილისის მუნიციპალური ნარჩენების შემადგენლობის ანალიზი.

ქ. თბილისის მყარი მუნიციპალური ნარჩენების შემადგენლობის შედეგები

- ორგანული ნარჩენების წილი - დაახლოებით 47%;
- რეციკლირებადი მასალების წილი (პლასტმასი, ქაღალდი/მუყაო, მეტალი, მინა, ხე და ქსოვილი) - დაახლოებით 38% (მაქსიმალური შესაძლო მაჩვენებელი);
- ელექტრო და ელ. მოწყობილობების ნარჩენების უმნიშვნელო წილი - < 0.1%;
- სახიფათო ნარჩენების წილი - < 1%. ანალიზის დროს მყარი მუნიციპალური ნარჩენების შემადგენლობაში აღმოჩნდა შემდეგი ძირითადი ნაკადები: სამედიცინო ნარჩენები (ნემსები, მედიკამენტები), ნარჩენი ზეთები, ძველი საღებავები, ბატარეები

და აკუმულატორები, მელნის შემცველი კარტრიჯი პრინტერებისთვის, მანქანების ჰაერის ფილტრები, ა.შ.;

- შეფუთვის ნარჩენების წილი შეიძლება შეფასდეს როგორც ქ. თბილისის მყარი მუნიციპალური ნარჩენების მთლიანი რაოდენობის 30%;
- დეპოზიტის სქემას დაქვემდებარებული შეფუთვის ნარჩენების წილი შეიძლება შეფასდეს როგორც ქ. თბილისის მყარი მუნიციპალური ნარჩენების მთლიანი რაოდენობის დაახლოებით 4%.

ზემოაღნიშნული მონაცემები ცხადყოფს, რომ რეციკლირებადი მასალების სეპარირებულად შეგროვების შედეგად, შესაძლებელი იქნება მათი რეალიზაციის, რაც მუნიციპალიტეტს დამატებით შემოსავალს მოუტანს.

ნარჩენების მართვის სტრატეგიის, ნარჩენების მართვის გეგმისა და შესაბამისად მისი განხორციელების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების მიზანს წარმოადგენს დედაქალაქში ნარჩენების მართვის ისეთი სისტემის დანერგვა, რომლითაც ეტაპობრივად უზრუნველყოფილი იქნება მუნიციპალური ნარჩენების პრევენცია, სეპარირებული შეგროვება, რაც საშუალებას მისცემს მუნიციპალიტეტს დაახარისხოს შეგროვებული მუნიციპალური ნარჩენები შემდგომი რეალიზაციის მიზნით. აღნიშნული ღონისძიებები კი ავტომატურად გამოიწვევს ნაგავსაყრელ პოლიგონზე ნაკლები ნარჩენის განთავსებას, რაც თავის მხრივ გაზრდის ნაგავსაყრელის სიცოცხლისუნარიანობას.

მომხსენებლის, ქალბატონ ქეთევან კანდელაკიშვილის გამოსვლის შემდეგ, საკითხთან დაკავშირებით აზრი გამოთქვეს და დამატებითი განმარტებები გააკეთეს თანამომხსენებლებმა:

ბატონმა მერაბ მაჭავარიანმა ყურადღება გაამახვილა დოკუმენტის სტრატეგიულ მნიშვნელობაზე, გრძელვადიან ხედვასა (2040 წ.) და განვითარებული ქვეყნების საუკეთესო გამოცდილების გაზიარებისა და მისი ადგილობრივ დონეზე დანერგვის აუცილებლობაზე.

ბატონმა დავით ბოდუკიამ დეტალურად ისაუბრა „ქ. თბილისის მუნიციპალური ნარჩენების მართვის სამოქმედო გეგმაზე (2025-2030 წწ.)“. მან ხაზი გაუსვა მუნიციპალური ნარჩენების პოლიგონების მოდერნიზაციის საჭიროებას, ასევე პოლიგონებზე გაზემკრები და ნაჟური წყლების შემკრები სისტემების მოწყობისა და მათი ექსპლუატაციის გაუმჯობესების საკითხებს.

სხდომის თავმჯდომარემ, ზ-ნმა კონსტანტინე ზარნაძემ კენჭისყრაზე დასვა შემდეგი წინადადება:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 17 დეკემბრის №12-03253511-03 წერილით წარმოდგენილი „ქ. თბილისის მუნიციპალური ნარჩენების მართვის სტრატეგიის (ხედვა 2040), 2025-2030 წლების მართვის გეგმის და ქ. თბილისის მუნიციპალური ნარჩენების მართვის სამოქმედო გეგმის (2025-2030წ.წ.) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების

პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

კენჭისყრის შედეგები:

მომხრე - 7

წინააღმდეგი - 0

თავი შეიკავა - 1

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გარემოს დაცვის კომისიის დამსწრე წევრთა ხმათა უმრავლესობით გადაწყვეტეს:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 17 დეკემბრის №12-03253511-03 წერილით წარმოდგენილი „ქ. თბილისის მუნიციპალური ნარჩენების მართვის სტრატეგიის (ხედვა 2040), 2025-2030 წლების მართვის გეგმის და ქ. თბილისის მუნიციპალური ნარჩენების მართვის სამოქმედო გეგმის (2025-2030წ.წ.) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

მოისმინეს დღის წესრიგის მეორე საკითხი - „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 28 ნოემბერი №12-032533227-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის მეორე საკითხი წარმოადგინა ბ-ნმა ოთარ ჩიტაძემ.

მომხსენებლის (ო. ჩიტაძე) მიერ განსახილველი საკითხის თაობაზე წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად, დღის წესრიგში დადგა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში გარკვეული ცვლილების შეტანის საკითხი, რაც წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025

წლის 27 ნოემბრის №25.1992.2241 განკარგულებით, ასევე, დადგენილების პროექტის თანდართული „მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად გენ.გეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ“ საინფორმაციო მასალის (პროექტის) და განმარტებითი ბარათის სახით (სულ: 3 წინადადება - №01253102472-67; №01253043793-67(№01253233055-67); №01253253773-67).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი პუნქტი) - №01253102472-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანის ტერიტორიაზე, გლდანის სამრეწველო ზონაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.13.47.776) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სამრეწველო დანიშნულების შენობა-ნაგებობის განთავსება, საწარმო ან/და ლოჯისტიკური დანიშნულების ობიექტის მშენებლობა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.13.47.776) ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), ხოლო თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ამავე დადგენილების 68-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) წარმოადგენს სარეკრეაციო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი გამოყენების ტერიტორიებს. ამავე დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3) დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულება (08.02.2022).

2021 წლის 10 დეკემბრის №1/1-6585 აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ ბრძანების შესაბამისად, უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრა პირადად ან მესამე პირის მეშვეობით შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 42 (ორმოცდაორი) თვის ვადაში ამ ბრძანების პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ უძრავ ქონებაზე ან მის ნაწილზე საწარმოს ან/და ლოჯისტიკური დანიშნულების ობიექტის შექმნა (რაც შეიძლება მოიცავდეს საპრივატიზებო უძრავი ქონების ან მისი ნაწილის კომპეტენტური ორგანო(ებ)ის/ნაგებობ(ებ)ის კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღება და საწარმოს/ობიექტის ფუნქციონირების დაწყება).

ვინაიდან, დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელება შეუძლებელია არსებულ სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3), ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება, შემდგომში, სამრეწველო დანიშნულების შენობა-ნაგებობის განთავსება, საწარმო ან/და ლოჯისტიკური დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის მიზნით.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2025 წლის 14 ნოემბრის №01253183859 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანის ტერიტორიაზე, გლდანის სამრეწველო ზონაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.13.47.776) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 პუნქტი) - №01253043793-67(№01253233055-67) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში, ამაღლების ქუჩა, №39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.128.017; №01.81.02.128.020) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, შემდგომში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, №01.81.02.128.017 და №01.81.02.128.020 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ 203836233) ჯიხურებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 5 ნოემბრის №0125309492 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში, ამაღლების ქუჩა, №39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.128.017 და №01.81.02.128.020) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „გ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-3 პუნქტი) - №01253253773-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6-ში (ნაკვეთი №8/19) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.008.091) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს №01.14.06.008.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) რეგლამენტით სამშენებლოდ განვითარება. კერძოდ, სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის განთავსებას.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ში (სსზ-1) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრულია ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები. დანართი 1-ის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი წარმოადგენს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისოდ დასაშვებ სახეობას, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ჩამოყალიბებული განაშენიანებიდან გამომდინარე საპროექტო ობიექტის ფუნქცია, სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი, შესაძლებელია ჩაითვალოს ტერიტორიის რაციონალური გამოყენების საშუალებად.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2025 წლის 27 ნოემბრის №0125331383 წერილის შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით, უნივერსიტეტის ქუჩის მხარეს არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და საპროექტო მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით, №01.14.06.008.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, უნივერსიტეტის I შესახვევის მხარეს, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6, (ნაკვეთი №8/19)-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.008.091), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, ასევე, №01.14.06.008.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

განსახილველ საკითხებთან დაკავშირებით განსხვავებული აზრი არ გამოთქმულა, შეკითხვები და შენიშვნები არ დასმულა.

სხდომის თავმჯდომარემ, ბ-ნმა კონსტანტინე ზარნაძემ კენჭისყრაზე დასვა შემდეგი წინადადება:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 28 ნოემბრის №12-032533227-03 წერილით წარმოდგენილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (სულ: 3 წინადადება - №01253102472-67; №01253043793-67(№01253233055-67); №01253253773-67) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

კენჭისყრის შედეგები:

მომხრე - 7

წინააღმდეგი - 0

თავი შეიკავა - 1

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გარემოს დაცვის კომისიის დამსწრე წევრთა ხმათა უმრავლესობით გადაწყვიტეს:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 28 ნოემბრის №12-032533227-03 წერილით წარმოდგენილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (სულ: 3 წინადადება - №01253102472-67; №01253043793-67(№01253233055-67); №01253253773-67) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

მოისმინეს დღის წესრიგის მესამე საკითხი - „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 4 დეკემბრის №12-032533830-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის მესამე საკითხი წარმოადგინა ბ-ნმა ოთარ ჩიტიძემ.

მომხსენებლის (ო. ჩიტიძე) მიერ განსახილველი საკითხის თაობაზე წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად, დღის წესრიგში დადგა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში გარკვეული ცვლილების შეტანის საკითხი, რაც წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 3 დეკემბრის №25.2016.2271 განკარგულებით, ასევე, დადგენილების პროექტის თანდართული „მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად გენ.გეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ“ საინფორმაციო მასალის (პროექტის) და განმარტებითი ბარათის სახით (სულ: 2 წინადადება - №01253083923-67; №01253354175-67).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი პუნქტი) - №01253083923-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი, №29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს №01.81.02.250.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ: 203836233) ჯიხურებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 13 ნოემბრის №0125317466 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2024 წლის 25 სექტემბრის №01242692397-16 განცხადების საფუძველზე შეთანხმებულია (წერილის ნომერი: №16-0124277742) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.81.01.106.059) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომელიც უზრუნველყოფს, როგორც ავტომობილების ასევე ქვეითების უსაფრთხო და შეუფერხებელ გადაადგილებას. საპროექტო მონაკვეთი (2 კვ/მ) არ წარმოადგენს შეთანხმებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემაში გზის ნაწილს, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და მასზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1) არ წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად გავრცელებულ ფუნქციურ ზონირებას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, სამპანტების 1 შესახვევი, №29ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:

№01.81.02.250.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 პუნქტი) - №01253354175-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, 2 ნავთლუდის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.31.007.132) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება, კერძოდ, სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის და ღობის განთავსება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დღევანდელი მდგომარეობით №01.19.31.007.132 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ამავე დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში.

ვინაიდან, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველანაირ სამშენებლო გამოყენების სახეობას, იზღუდება მესაკუთრის კანონიერი უფლებები მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 დეკემბრის №01253363112 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

განსახილველ საკითხებთან დაკავშირებით განსხვავებული აზრი არ გამოთქმულა, შეკითხვები და შენიშვნები არ დასმულა.

სხდომის თავმჯდომარემ, ბ-ნმა კონსტანტინე ზარნაძემ კენჭისყრაზე დასვა შემდეგი წინადადება:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 4 დეკემბრის №12-032533830-03 წერილით წარმოდგენილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (სულ: 2 წინადადება - №01253083923-67; №01253354175-67) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

კენჭისყრის შედეგები:

მომხრე - 7

წინააღმდეგი - 0

თავი შეიკავა - 1

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გარემოს დაცვის კომისიის დამსწრე წევრთა ხმათა უმრავლესობით გადაწყვიტეს:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 4 დეკემბრის №12-032533830-03 წერილით წარმოდგენილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (სულ: 2 წინადადება - №01253083923-67; №01253354175-67) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

მოისმინეს დღის წესრიგის მეოთხე საკითხი - „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 4 დეკემბრის №12-032533831-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის მეოთხე საკითხი წარმოადგინა ბ-ნმა ოთარ ჩიტიძემ.

მომხსენებლის (ო. ჩიტიძე) მიერ განსახილველი საკითხის თაობაზე წარმოდგენილი ინფორმაციის მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად, დღის წესრიგში დადგა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში გარკვეული ცვლილების შეტანის საკითხი, რაც წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 3 დეკემბრის №25.2039.2271 განკარგულებით, 74სევე, დადგენილების პროექტის თანდართული „მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად გენ.გეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ“ საინფორმაციო მასალის (პროექტის) და განმარტებითი ბარათის სახით (სულ: 2 წინადადება - №012518044-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253353528); №01250712835-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253363600)).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი პუნქტი) - №012518044-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253353528) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.20.030; №72.16.17.958) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.20.030; №72.16.17.958) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 ნოემბრის №75 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, №72.16.20.030 და №72.16.17.958 საკადასტრო ერთეულების დასავლეთით, ფაქტობრივად არსებული საავტომობილო გზის მხარეს, არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა (რზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.20.030; №72.16.17.958) და მიმდებარე არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფუნქციური ზონის ცვლილება

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, 72.16.20.030 და 72.16.17.958 საკადასტრო ერთეულების დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 პუნქტი) - №01250712835-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253363600) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.214.037; №01.81.02.214.011; №01.81.02.214.017; №01.81.02.214.013; №01.81.02.214.051; №01.81.02.214.020) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.19.902; №81.02.19.901; №81.02.19.216; №01.81.10.291.007; №81.02.19.217; №81.02.19.215; №81.02.19.071; №81.02.13.575; №81.02.13.701; №81.02.19.003; №81.02.19.070; №81.02.13.789; №81.02.13.790; №81.02.19.004; №81.02.13.955; №81.02.13.954; №81.02.19.635; №81.02.19.634; №01.81.02.294.001-ის ნაწილი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 ნოემბრის №83 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.214.037; №01.81.02.214.011; №01.81.02.214.017; №01.81.02.214.013; №01.81.02.214.051; №01.81.02.214.020) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

განსახილველ საკითხებთან დაკავშირებით განსხვავებული აზრი არ გამოთქმულა, შეკითხვები და შენიშვნები არ დასმულა.

სხდომის თავმჯდომარემ, ზ-ნმა კონსტანტინე ზარნაძემ კენჭისყრაზე დასვა შემდეგი წინადადება:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 4 დეკემბრის №12-032533831-03 წერილით წარმოდგენილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (სულ: 2 წინადადება - №012518044-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253353528); №01250712835-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253363600)) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

კენჭისყრის შედეგები:

მომხრე - 7

წინააღმდეგი - 0

თავი შეიკავა - 1

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გარემოს დაცვის კომისიის დამსწრე წევრთა ხმათა უმრავლესობით გადაწყვიტეს:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 4 დეკემბრის №12-032533831-03 წერილით წარმოდგენილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (სულ: 2 წინადადება - №012518044-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253353528); №01250712835-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253363600)) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

დღის წესრიგის მეხუთე საკითხი - „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 11 დეკემბრის №12-032534533-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის მეხუთე საკითხი წარმოადგინა ბ-ნმა ოთარ ჩიტბეძემ.

მომხსენებლის (ო. ჩიტბეძე) მიერ განსახილველი საკითხის თაობაზე წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად, დღის წესრიგში დადგა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში გარკვეული ცვლილების შეტანის საკითხი, რაც წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 10 დეკემბრის №25.2112.2355 განკარგულებით, ასევე დადგენილების პროექტის თანდართული „მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო

პროცესის შედეგად გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ“ საინფორმაციო მასალის (პროექტის) და განმარტებითი ბარათის სახით (სულ: 5 წინადადება - №012509313-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253373612); №0125119995-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253373593); №01250904445-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253373710); №01251212855-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253391504); №01243402200-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253391498)).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი პუნქტი) - №012509313-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253373612) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ნიკოლოზ მათიკაშვილის ქუჩა №33-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.363.092; №01.81.02.363.093; №01.81.02.363.094; №01.81.02.363.095; №01.81.02.363.096; №01.81.02.363.097; №01.81.02.363.098; №01.81.02.363.099; №01.81.02.363.100 (წინა საკადასტრო კოდი: №01.81.02.363.056)) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ნიკოლოზ მათიკაშვილის ქუჩა №33-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.81.02.363.056) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 ნოემბრის №74 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

შემოადინშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ნიკოლოზ მათიკაშვილის ქუჩა №33-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.363.092; №01.81.02.363.093; №01.81.02.363.094; №01.81.02.363.095; №01.81.02.363.096; №01.81.02.363.097; №01.81.02.363.098; №01.81.02.363.099; №01.81.02.363.100 (წინა საკადასტრო კოდი: №01.81.02.363.056)) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 პუნქტი) - №0125119995-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253373593) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.13.759; №81.02.13.892; №81.02.13.784; №81.02.13.692; №01.81.02.201.001; №01.81.02.201.002; №81.02.19.584; №81.02.13.760) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.13.759; №81.02.13.892; №81.02.13.784; №81.02.13.692; №01.81.02.201.001; №01.81.02.201.002; №81.02.19.584; №81.02.13.760) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 ნოემბრის №76 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, №01.81.02.212.001 და №81.02.19.638 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით შემოადნეშულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

შემოადნეშულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.13.759; №81.02.13.892; №81.02.13.784; №81.02.13.692; №01.81.02.201.001; №01.81.02.201.002; №81.02.19.584; №81.02.13.760) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ხოლო №01.81.02.212.001 და №81.02.19.638 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

- განმარტებითი ბარათის „გ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-3 პუნქტი) - №01250904445-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253373710) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.33.172; №72.16.15.289; №72.16.33.068; №72.16.23.588; №72.16.23.589; №72.16.23.590) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.33.172; №72.16.15.289; №72.16.33.068; №72.16.23.588; №72.16.23.589; №72.16.23.590) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 ნოემბრის №77 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

შემოადნეშულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.33.172; №72.16.15.289; №72.16.33.068; №72.16.23.588; №72.16.23.589; №72.16.23.590) და მიმდებარე

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

- განმარტებითი ბარათის „დ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-4 პუნქტი) - №01251212855-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253391504) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ლევან ჩოხელის ქუჩა, №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.004.078) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ლევან ჩოხელის ქუჩა, №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.004.078) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 ნოემბრის №78 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, ჩრდილოეთით, ჩრდილო-დასავლეთით ფაქტობრივად არსებული საავტომობილო გზის მხარეს, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლევან ჩოხელის ქუჩა, №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.004.078) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ხოლო მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

- განმარტებითი ბარათის „ე“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-5 პუნქტი) - №01243402200-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253391498) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, №1-ში; ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, №3-ში; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის ასასვლელი გზისა და ინტენსიფიკაციის გზის კუთხეში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.014.042; №01.14.16.014.451; №01.14.16.014.024) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, №1; №3; ქალაქ თბილისში ლისის ტბის ასასვლელი გზისა და ინტენსიფიკაციის გზის კუთხეში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.014.042; №01.14.16.014.451; №01.14.16.014.024) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2025 წლის 21 ნოემბრის N79 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში საპროექტო არეალს მიღმა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, №01.14.16.014.049, №01.14.16.014.048, №01.14.16.014.051, №01.14.16.014.438 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებზე, ასევე, №01.14.16.014.024 და №01.14.16.014.020 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ხორციელდება ხარვეზის სახით დარჩენილი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ხოლო №01.14.16.014.003, №01.14.16.014.056 და №01.14.16.014.024 საკადასტრო კოდებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ხორციელდება ხარვეზის სახით დარჩენილი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ამასთან, №01.14.16.011.008 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და №01.14.16.014.042 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება ხარვეზის სახით დარჩენილი საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, №1-ში; ქალაქ თბილისში, ელგუჯა ამაშუკელის ქუჩა, №3-ში; ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის ასასვლელი გზისა და ინტენსიფიკაციის გზის კუთხეში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.014.042; №01.14.16.014.451; №01.14.16.014.024) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, №01.14.16.014.049, №01.14.16.014.048, №01.14.16.014.051, №01.14.16.014.438 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებსა და №01.14.16.014.024 და №01.14.16.014.020 საკადასტრო ერთეულებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება, №01.14.16.014.003, №01.14.16.014.056 და №01.14.16.014.024 საკადასტრო კოდებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება, ხოლო №01.14.16.011.008 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და №01.14.16.014.042 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

განსახილველ საკითხებთან დაკავშირებით განსხვავებული აზრი არ გამოთქმულა, შეკითხვები და შენიშვნები არ დასმულა.

სხდომის თავმჯდომარემ, ბ-ნმა კონსტანტინე ზარნაძემ კენჭისყრაზე დასვა შემდეგი წინადადება:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 11 დეკემბერს №12-032534533-03 წერილით წარმოდგენილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (სულ: 5 წინადადება - №012509313-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253373612); №0125119995-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253373593); №01250904445-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253373710); №01251212855-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253391504); №01243402200-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253391498)) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

კენჭისყრის შედეგები:

მომხრე - 7

წინააღმდეგი - 0

თავი შეიკავა - 1

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გარემოს დაცვის კომისიის დამსწრე წევრთა ხმათა უმრავლესობით გადაწყვეტეს:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 11 დეკემბერს №12-032534533-03 წერილით წარმოდგენილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (სულ: 5 წინადადება - №012509313-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253373612); №0125119995-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253373593); №01250904445-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253373710); №01251212855-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253391504); №01243402200-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01253391498)) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

დღის წესრიგის მეექვსე საკითხი - „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 11 დეკემბრის №12-032534534-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის მეექვსე საკითხი წარმოადგინა ბ-ნმა ოთარ ჩიტაძემ.

მომხსენებლის (ო. ჩიტაძე) მიერ განსახილველი საკითხის თაობაზე წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად, დღის წესრიგში დადგა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში გარკვეული ცვლილების შეტანის საკითხი, რაც წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 10 დეკემბრის №25.2093.2362 განკარგულებით, ასევე დადგენილების პროექტის თანდართული „მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად გენ.გეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ“ საინფორმაციო მასალის (პროექტის) და განმარტებითი ბარათის სახით (სულ: 7 წინადადება - №01253114014-67; №01253071586-67; №01253292407-67; №01253351053-67; №01253292414-67; №01253293334-67; №01252951515-67).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი პუნქტი) - №01253114014-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთში, სტალინის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.20.01.088.139) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე სპორტული მოედნებისა (პადელების) და მისი მომსახურე შენობა ნაგებობების განთავსება.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება შერეული ტიპის განაშენიანებით. ტერიტორიაზე ფიქსირდება, როგორც ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ასევე სპორტული დანიშნულების შენობა-ნაგებობები, საპროექტო მიწის ნაკვეთს სამხრეთიდან ესაზღვრება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ღია სპორტული მოედანი, ჩრდილოეთიდან სპორტული დანიშნულების შენობა-ნაგებობა (ტანვარჯიშის განვითარების სპორტული ცენტრი)).

№01.20.01.088.139 საკადასტრო ერთეულზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები. საპროექტო, მომიჯნავე და მიმდებარე მიწის ნაკვეთები უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით და ჩამოყალიბებულია შესაბამისი

ინფრასტრუქტურა, რაც მნიშვნელოვანია სრულყოფილი საცხოვრებელი გარემოსთვის. შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით არ იცვლება მიმდებარე განაშენიანების ქალაქგეგმარებითი ხასიათი.

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: №01.20.01.088.139) განკარგულია სახელმწიფოს მიერ, საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს. სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროსთვის სააგენტოს 2025 წლის 19 ნოემბრის №61-01253232744 წერილით მიმართვის საფუძველზე, დანიშნულ იქნა სასაქონლო ექსპერტიზა, მყიდველის მიერ შეძენილი №01.20.01.088.139 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოქმედი 2000 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის დადგენის მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 1-ელი დეკემბრის №61-01253352168 და 2025 წლის 2 დეკემბრის №61-01253363327 წერილების შესაბამისად, შესაფასებელ მიწის ნაკვეთზე აღნიშნული ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობა არ ფიქსირდება შეფასების პერიოდისთვის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2025 წლის 19 ნოემბრის №0125323234 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთში, სტალინის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.20.01.088.139) სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა შემდგომში მასზე სპორტული მოედნების (პადელების) და მისი მომსახურე შენობა-ნაგებობების განთავსების პირობით მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 პუნქტი) - №01253071586-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლება, პეტრე მელიქიშვილის ქუჩა, №1გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №72.13.15.381) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა და №72.13.15.381 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მისასვლელი გზის უზრუნველყოფა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, წარმოადგენს სატრანსპორტო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ: 203836233) ჯიხურებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 24 ნოემბრის №01253283578 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს გზას და ფაქტობრივად გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, სააგენტოში წარმოდგენილი 2024 წლის 9 თებერვლის №16-01240401655 გადაწყვეტილებით შეთანხმდა ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლებაში, პეტრე მელიქიშვილის ქუჩა, №1გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.13.15.381) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. დამტკიცებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ ტროტუარების ნაწილი, რომელიც მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებში, დაიტვირთებოდა საჯარო სერვისტუტით.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 5 დეკემბრის N01253395068 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლება, პეტრე მელიქიშვილის ქუჩა, №1გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №72.13.15.381) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „გ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-3 პუნქტი) - №01253292407-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ქვალონის ქუჩა, №1-ში, (ნაკვეთი: 01/038) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.16.04.001.143) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე სასაფლაოს მოწყობა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების თანახმად სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ სასაფლაო გამოყენების ტერიტორიებს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპეციალურ ზონა 2-ში (სპეცზ-2) დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა სასაფლაოებისა და მათი დამხმარე შენობა-ნაგებობებისა (არადომინირებული), აგრეთვე საკულტო და მისი ფუნქციის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობებისა/სამყოფის განთავსება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე.

ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელ არეალზე მოწყობილია სასაფლაო, შესაბამისად, მასზე გავრცელებულია სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2) და საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს ფუნქციური ზონის ფრაგმენტაციას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთსა და №01.16.04.001.078 საკადასტრო ერთეულს შორის, ჩრდილო-აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და №01.16.04.001.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით დარჩენილი სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქვალონის ქუჩა, №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №01.16.04.001.143) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, №01.16.04.001.078 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „დ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-4 პუნქტი) - №01253351053-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ოქროყანა, თბილისის II ჩიხი, №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.15.07.019.136) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო საზღვრების (ე.წ. „წითელი ხაზების“) კორექტირება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 9 დეკემბრის №0125343158 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დასავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ოქროყანა, თბილისის II ჩიხი, №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.15.07.019.136) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ე“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-5 პუნქტი) - №01253292414-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ზუდადოვის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.16.03.011.005) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე სასაფლაოს მოწყობა.

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს. 2025 წლის 8 დეკემბრის №61-01253422748 წერილის შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთვის, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია №01.16.03.011.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც ქონების განმკარგავი, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს გავრცელებული ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 5 დეკემბრის №01253395051 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, მიმდებარე ტერიტორიაზე მოწყობილია სასაფლაო, რომელზეც სისტემურად, ერთიან არეალზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, შენარჩუნდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურა, საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, №01.16.03.011.001 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე, №01.16.03.011.005 საკადასტრო კოდის მიჯნასთან, ხარვეზის სახით დარჩენილი სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.16.03.011.005) სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა, ასევე, №01.16.03.011.001 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

- განმარტებითი ბარათის „ვ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-6 პუნქტი) - №01253293334-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N48დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.060.033) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის დაბრუნება მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, საკადასტრო კოდით №01.17.12.060.033 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით აღნიშნული ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, სამრეწველო ზონა (ს-1) წარმოადგენს შერეულ სამრეწველო ქვეზონას და მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს; სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის საშიშვლო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად; ასევე, სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება. სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმების საფუძველზე, საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.

სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) განსათავსებელი საწარმოები გამოირჩევიან ტექნოლოგიურობით, ენერგომომჭირნეობით და მასალის დანახარჯის სიმცირით. ასეთი ტიპის საწარმოები უმეტესად ეკოლოგიური სისუფთავით გამოირჩევიან და სავსებით შესაძლებელია მათი განთავსება აგრეთვე საზოგადოებრივ-საქმიანი სივრცის ფარგლებში.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეულ საზოგადოებრივ-საქმიან ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ში (სსზ-1) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.060.033) მომიჯნავედ (ჩრდილოეთით) დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით დარჩენილი სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებითა და №39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი, №48დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.060.033) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „7“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-7 პუნქტი) - №01252951515-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, მეფე ლუარსაბ I-ის ქუჩა, №42-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №81.03.12.464) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება, კერძოდ, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების

რეგულირების წესების თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) წარმოადგენს სარეკრეაციო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა მსგავსი, გარდა სხვა სარეკრეაციო ზონებში მოქცეულისა; რზ-1-ში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: განათების, სარწყავი სისტემის, სარეკლამო ბილბორდის, დეკორატიული გაფორმების ობიექტის, კიბეების, საფეხმავლო გზების ან/და ბილიკებისა. ასევე, დასაშვებია ტრანსპორტის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზის მოწყობა.

ვინაიდან „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, №81.03.12.464 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), ხოლო ფაქტობრივი მდგომარეობით „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), რომლითაც იზღუდება მესაკუთრის კანონიერი უფლებები მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებასთან/გამოყენების სახეობასთან დაკავშირებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) წარმოადგენს სარეკრეაციო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი გამოყენების ტერიტორიებს. სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-ში დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.

ამასთან, ქალაქ თბილისში, მეფე ლუარსაბ I-ის ქუჩა, №42-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.03.12.464) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით 2025 წლის 9 დეკემბრის №801.01253436 ბრძანებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

ამასთანავე, თბილისის ერთიანი ინტერაქტიული რუკის მონაცემებით, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე ვრცელდება დაბალი გეოლოგიური საფრთხეების არეალი.

საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება მდინარის წყალდაცვითი (სანიტარული დაცვის არეალი) ზონა, რომელიც წარმოადგენს მასშტაბური შეზღუდვის არეალს. წყალდაცვითი (სანიტარული დაცვის არეალი) ზონა კვეთს, როგორც განსახილველ მიწის ნაკვეთის ნაწილს, ასევე სხვა კერძო მიწის ნაკვეთებს და ზღუდავს მათ სამშენებლო

განვითარებას. ზემოაღნიშნული შეზღუდვის არეალის გათვალისწინება აუცილებელია სანებართვო დოკუმენტაციის განხილვის პროცესში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 9 დეკემბრის №01253432006 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილზე, სადაც არ ვრცელდება მდინარის წყალდაცვითი ზონა, განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მეფე ლუარსაბ I-ის ქუჩა, №42-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №81.03.12.464) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია (ნაწილობრივ).

განსახილველ საკითხებთან დაკავშირებით განსხვავებული აზრი არ გამოთქმულა, შეკითხვები და შენიშვნები არ დასმულა.

სხდომის თავმჯდომარემ, ბ-ნმა კონსტანტინე ზარნაძემ კენჭისყრაზე დასვა შემდეგი წინადადება:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 11 დეკემბერს №12-032534534-03 წერილით წარმოდგენილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (სულ: 7 წინადადება - №01253114014-67; №01253071586-67; №01253292407-67; №01253351053-67; №01253292414-67; №01253293334-67; №01252951515-67) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

კენჭისყრის შედეგები:

მომხრე - 7

წინააღმდეგი - 0

თავი შეიკავა - 1

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გარემოს დაცვის კომისიის დამსწრე წევრთა ხმათა უმრავლესობით გადაწყვიტეს:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 11 დეკემბერს №12-032534534-03 წერილით წარმოდგენილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში

ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (სულ: 7 წინადადება - №01253114014-67; №01253071586-67; №01253292407-67; №01253351053-67; №01253292414-67; №01253293334-67; №01252951515-67) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

დღის წესრიგის მეშვიდე (მიმდინარე) საკითხი:

- „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 17 დეკემბრის 12-032535137-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის მეშვიდე (მიმდინარე) საკითხით გათვალისწინებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 17 დეკემბრის 12-032535137-03 წერილი) წარმოადგინა ბ-ნმა ოთარ ჩიტიძემ.

მომხსენებლის (ო. ჩიტიძე) მიერ განსახილველი საკითხის თაობაზე წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად, დღის წესრიგში დადგა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში გარკვეული ცვლილების შეტანის საკითხი, რაც წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 17 დეკემბრის №25.2165.2440 განკარგულებით, ასევე დადგენილების პროექტის თანდართული „მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად გენ.გეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ“ საინფორმაციო მასალის (პროექტის) და განმარტებითი ბარათის სახით (სულ: 4 წინადადება - №01253293964-67; №01252731867-67; №01253382778-67; №01252593337-67).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი პუნქტი) - №01253293964-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, გიგა

ჩიხლამის ქუჩა, №27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.029.030) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს №01.19.20.029.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო რესურსის გაზრდა სამომავლოდ, საინვესტიციოდ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, №01.19.20.029.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2025 წლის 10 დეკემბრის №01253443577 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დასავლეთითა და სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით დარჩენილი ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების მიღებით მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიგა ჩიხლამის ქუჩა, №27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.029.030) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 პუნქტი) - №01252731867-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის ქუჩა №103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.12.003.090) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის დაბრუნება საკუთრების უფლების ლეგალიზებისა და ზონირების ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 დადგენილების მიხედვით, №01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, №01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დღევანდელი მდგომარეობით, №01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ნაწილზე - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად (საკადასტრო კოდები: №01.10.12.003.090-ის ნაწილი; №01.10.12.003.115-ის ნაწილი; №01.10.12.003.027-ის ნაწილი; №01.10.12.003.079-ის ნაწილი; №01.10.12.003.037; №01.10.12.003.015-ის ნაწილი; №01.10.12.003.078-ის ნაწილი; №01.10.12.003.043-ის ნაწილი; №01.10.12.003.072; №01.10.12.003.040-ის ნაწილი; №01.10.12.003.024-ის ნაწილი; №01.10.12.003.116-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია), ვინაიდან აღნიშნული

ტერიტორია იმყოფება საპროექტო არეალის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 5 ნოემბრის №18-01253092528 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ განსახილველ არეალზე განხორციელდეს ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ამასთან, 2025 წლის 12 დეკემბრის №61-01253463900 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს გავრცელებული ფუნქციური ზონის ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის ქუჩა N103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.12.003.090) ნაწილზე, ასევე, №01.10.12.003.115-ის ნაწილზე; №01.10.12.003.027-ის ნაწილზე; №01.10.12.003.079-ის ნაწილზე; №01.10.12.003.037-ზე; №01.10.12.003.015-ის ნაწილზე; №01.10.12.003.078-ის ნაწილზე; №01.10.12.003.043-ის ნაწილზე; №01.10.12.003.072-ზე; №01.10.12.003.040-ის ნაწილზე; №01.10.12.003.024-ის ნაწილზე; №01.10.12.003.116-ის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღება.

- განმარტებითი ბარათის „გ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-3 პუნქტი) - №01253382778-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა №10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდეებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ: 203836233) ჯიხურებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 16 დეკემბრის №0125350987 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემებისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, მიმდებარე ტერიტორიაზე სისტემურად, ერთიან არეალზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, შენარჩუნდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურა, საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა №10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „დ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-4 პუნქტი) - №01252593337-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევი, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გვანცა ჩხეიძისა და გოჩა ჩხეიძის თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდეებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ: 203836233) ჯიხურებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 1-ელი ოქტომბრის №01252741557 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ამასთან, 2025 წლის 16 დეკემბრის №61-01253503796 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, №01.14.11.057.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, არ არის წინააღმდეგი გავრცელებული ფუნქციური ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებაზე, კანონით დადგენილი მოთხოვნის შესაბამისად.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, №01.14.11.057.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევი, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, №01.14.11.057.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება.

განსახილველ საკითხებთან დაკავშირებით განსხვავებული აზრი არ გამოთქმულა, შეკითხვები და შენიშვნები არ დასმულა.

სხდომის თავმჯდომარემ, ბ-ნმა კონსტანტინე ზარნაძემ კენჭისყრაზე დასვა შემდეგი წინადადება:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 17 დეკემბერს №12-032535137-03 წერილით წარმოდგენილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (სულ: 4 წინადადება - №01253293964-67; №01252731867-67; №01253382778-67; №01252593337-67) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

კენჭისყრის შედეგები:

მომხრე - 7

წინააღმდეგი - 0

თავი შეიკავა - 1

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გარემოს დაცვის კომისიის დამსწრე წევრთა ხმათა უმრავლესობით გადაწყვიტეს:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 17 დეკემბერს №12-032535137-03 წერილით წარმოდგენილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (სულ: 4 წინადადება - №01253293964-67; №01252731867-67; №01253382778-67; №01252593337-67) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

სხდომის თავმჯდომარემ, ბ-ნმა კონსტანტინე ზარნაძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'K' followed by several loops and a horizontal stroke at the bottom.

კონსტანტინე ზარნაძე