

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
გარემოს დაცვის კომისიის სხდომის
ოქმი №58

14.04.2025 წ.

ქ. თბილისი, თავისუფლების მოედანი №2

15:00 სთ

სხდომას ესწრებოდნენ:

გარემოს დაცვის კომისიის წევრები: ნიკოლოზ კახეთელიძე (კომისიის თავმჯდომარე), ვიტალი ონიანი, ლევან ჯაფარიძე, ანა კილაძე, ლევან აბაშიძე, ნინო რუხაძე, ალექსანდრე ხუჯაძე, ანა გოგოლაძე.

სხდომას ესწრებოდნენ აგრეთვე:

მოწვეული სტუმრები:

1. ქეთევან კანდელაკიშვილი - ქალაქ თბილისის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;
2. ნინო ბაგაშვილი - საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი.

გარემოს დაცვის კომისიის სხდომას თავმჯდომარეობდა: ნიკოლოზ კახეთელიძე (კომისიის თავმჯდომარე).

სხდომის თავმჯდომარე, ნიკოლოზ კახეთელიძე მიესალმა დამსწრე საზოგადოებას და სხდომა გახსნილად გამოაცხადა.

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

სხდომის დღის წესრიგი:

1. „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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 27 მარტის №12-032508669-03 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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 26 მარტის №12-032508572-03 წერილი)

/მომხსენებელი: ნინო ზაგაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი/

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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 3 აპრილის №12-03250931-03 წერილი)

/მომხსენებელი: ნინო ზაგაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი/

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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 3 აპრილის №12-032509319-03 წერილი)

/მომხსენებელი: ნინო ზაგაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი/

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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 10 აპრილის №12-032510025-03 წერილი)

/მომხსენებელი: ნინო ბაგაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი/

6. მიმდინარე საკითხი.

მოისმინეს დღის წესრიგის პირველი 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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 27 მარტის №12-032508669-03 წერილი)

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

მომხსენებლის (ქ. კანდელაკიშვილი) მიერ განსახილველი საკითხის თაობაზე წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ცვლილება განპირობებულია შემდეგი მიზეზებით:

„წყალდაცვითი ზოლის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №440 დადგენილების თანახმად, იმ ტბებისა და წყალსაცავებისათვის, რომლებიც არ გამოიყენება სასმელ-სამეურნეო წყალმომარაგებისათვის, განსაზღვრულია წყალდაცვითი ზოლის სიგანე წყლის მაქსიმალური ზვირთცემისას წყლით დაფარული შესაბამისი სანაპირო ხაზის კიდიდან 300 მეტრით, ხოლო სარეკრეაციო-გამაჯანსაღებელი ობიექტებისათვის - წყლის მაქსიმალური ზვირთცემისას წყლით დაფარული შესაბამისი სანაპირო ხაზის კიდიდან არანაკლებ 30 მეტრით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე, დანართით წარმოდგენილ ტერიტორიებზე მონიშნული ტბები არ გამოიყენება სასმელ-სამეურნეო წყალმომარაგებისთვის. აღნიშნული ტერიტორიები, დღეის მდგომარეობით, წარმოდგენს დამშრალი ტბების არეალებს, რომლებზეც მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდება სარეკრეაციო და სატყეო ზონები, რაც სამომავლოდ მათი სარეკრეაციო-გამაჯანსაღებელი ფუნქციით განვითარების წინაპირობაა.

იქიდან გამომდინარე, რომ დანართით წარმოდგენილ არეალებზე მდებარე დამშრალი ტბები არ გამოიყენება სასმელ-სამეურნეო წყალმომარაგებისთვის და მათზე ვრცელდება სარეკრეაციო და სატყეო ზონები, პროექტის მიღების მიზანია, შემდგომში სარეკრეაციო-გამაჯანსაღებელი ფუნქციით განვითარების უზრუნველსაყოფად, აღნიშნული ტბების წყალდაცვითი ზოლის სიგანე წყლის მაქსიმალური ზვირთცემისას წყლით დაფარული შესაბამისი სანაპირო ხაზის კიდიდან ნაცვლად 300 მეტრისა, განისაზღვროს 30 მეტრით.

შესაბამისად, ზემოაღნიშნული დამშრალი ტბების წყალდაცვითი ზოლის წარმოდგენილი კონტურით ასახვისთვის ცვლილება ხორციელდება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ – რუკაში“ (დანართი №1).

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

სხდომის თავმჯდომარემ, ბ-ნმა ნიკოლოზ კახეთელიძემ კენჭისყრაზე დასვა შემდეგი წინადადება:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 27 მარტის №12-032508669-03 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 („დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა“ (დანართი №1)) 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 27 მარტის №12-032508669-03 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 („დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა“ (დანართი №1)) 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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 26 მარტის №12-032508572-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის მეორე საკითხი წარმოადგინა ქ-ნმა ნინო ბაგაშვილმა.

მომხსენებლის (ნ. ბაგაშვილი) 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 26 მარტის №25.470.564 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 - №01250503563-67; №0125070689-67).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი საკითხი) - №01250503563-67 გაცხადებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №72.13.31.362) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1)

ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას განიხილავს, როგორც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევას. ამასთან, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე - №72.13.31.538, №72.13.08.368, №72.13.31.471 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, №72.13.08.369 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, ვინაიდან აღნიშნული ტერიტორია იმყოფება საპროექტო მიწის ნაკვეთის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 18 მარტის №18-01250772950 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ წარმოდგენილ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ სარეკრეაციო ზონა (რზ) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: №72.13.31.362; №72.13.31.538; №72.13.08.368; №72.13.31.471) ნაწილზე, №72.13.08.369 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 საკითხი) - №0125070689-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ პატარა ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.81.08.416.041) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს №01.81.08.416.041 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აუქციონის ფორმით პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 19 მარტის №01250783465 წერილით, არ არის წინააღმდეგი ფაქტობრივი სიტუაციისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, საპროექტო ტერიტორია და მისი მიმდებარე მონაკვეთი განვითარდეს განცხადებაში მოთხოვნილი ფუნქციით და მასზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 24 მარტის №01250832767 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, №01.81.08.416.041 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა (რზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ პატარა ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №01.81.08.416.041) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია.

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

სხდომის თავმჯდომარემ, ბ-ნმა ნიკოლოზ კახეთელიძემ კენჭისყრაზე დასვა შემდეგი წინადადება:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 26 მარტის №12-032508572-03 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 - №01250503563-67; №0125070689-67) 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 26 მარტის №12-032508572-03 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 - №01250503563-67; №0125070689-67) 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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 3 აპრილის №12-03250931-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის მესამე საკითხი წარმოადგინა ქ-ნმა ნინო ზაგაშვილმა.

მომხსენებლის (ნ. ზაგაშვილი) 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 ცვლილებების შეტანის საკითხი, რაც წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 2 აპრილის №25.517.614 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: 6 წინადადება - №0125076780-67; №01250522998-67; №01250733427-67; №01250151499-67; №01250151461-67; №01250711949-67).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი საკითხი) - №0125076780-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.12.05.002.143) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

№01.12.05.002.143 საკადასტრო ერთეულზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 26 მარტის №01250851853 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემებისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე, კერძო საკუთრებაზე, რომელიც გზისგან გამოყოფილია მყარი ღობით და შესაბამისად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.12.05.002.143) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 საკითხი) - №01250522998-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ბიძინა ნანეიშვილის ქუჩა №12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.09.057.011) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

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

№01.17.09.057.011 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 1-ელი აპრილის №0125091992 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის მონაკვეთსა და ღობეზე, რომელსაც არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

შემოადინმწულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბიძინა ნანეიშვილის ქუჩა №12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.09.057.011) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „გ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-3 საკითხი) - №01250733427-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.014.252) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საგანმანათლებლო დაწესებულების ე.წ. ტრენინგ ცენტრის განთავსება.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

„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 „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) არის სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამედიცინო, სპორტული, სამეცნიერო დანიშნულების, ასევე, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მოთხოვნილი სახით

ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ფრაგმენტაციას და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, №01.72.14.014.252 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.014.252) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „დ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-4 საკითხი) - №01250151499-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის II მიკრორაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.007.108) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსახორციელებელი სამშენებლო სამუშაოები იგეგმება ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროექტის ფარგლებში „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილების საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 1-ელი აპრილის №01250912992 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 14 თებერვლის №61-01250453311 წერილით, იმ შემთხვევაში თუ მითითებული ცვლილება სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილად მიაჩნია, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალური ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.007.108) ნაწილზე მოხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის II მიკრორაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.007.108) ნაწილზე

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ე“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-5 საკითხი) - №01250151461-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის II მიკრორაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.007.094) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსახორციელებელი სამშენებლო სამუშაოები იგეგმება ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროექტის ფარგლებში „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილების საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 4 მარტის №01250631675 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 19 თებერვლის №61-01250502410 წერილით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც ქონების განმკარგავი, არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მისაღებია №01.19.20.007.094 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-1) მოხსნა, ავარიული მრავალბინიანი სახლის ჩანაცვლების პროექტის განხორციელების მიზნით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, №01.19.20.007.094 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის II მიკრორაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.007.094) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ვ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-6 საკითხი) - №01250711949-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, დაბა

კოჯორში, ექვთიმე თაყაიშვილის I შესახვევი, №2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.81.01.236.055) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

№01.81.01.236.055 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 17 მარტის №01250762673 წერილით, მიხანშეწონილად მიიჩნევს, განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს და გავრცელდეს ფაქტობრივი გზის ნაწილზე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრის უცვლელად.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, №01.81.01.236.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ, №01.81.01.236.007, №01.81.01.236.053, №01.81.01.236.052, №01.81.01.236.051, №01.81.01.236.050, №01.81.01.236.006, №01.81.01.236.073 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ექვთიმე თაყაიშვილის I შესახვევი, №2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.81.01.236.055) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, ასევე, №01.81.01.236.007, №01.81.01.236.053, №01.81.01.236.052, №01.81.01.236.051, №01.81.01.236.050, №01.81.01.236.006, №01.81.01.236.073 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება.

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

სხდომის თავმჯდომარემ, ბ-ნმა ნიკოლოზ კახეთელიძემ კენჭისყრაზე დასვა შემდეგი წინადადება:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 3 აპრილის №12-03250931-03 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: 6 წინადადება - №0125076780-67; №01250522998-67; №01250733427-67; №01250151499-67; №01250151461-67; №01250711949-67) 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 3 აპრილის №12-03250931-03 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: 6 წინადადება - №0125076780-67; №01250522998-67; №01250733427-67; №01250151499-67; №01250151461-67; №01250711949-67) 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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 3 აპრილის №12-032509319-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის მეოთხე საკითხი წარმოადგინა ქ-ნმა ნინო ბაგაშვილმა.

მომხსენებლის (ნ. ბაგაშვილი) 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 26 მარტის №25.470.564 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 - №01242393229-67; №01243253436-67; №01243394082-67; №01242481683-67; №01240712482-67; №01243034153-67; №0124261900-67).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი საკითხი) - №01242393229-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, ქუჩა საქანელა, მიმდებარედ ნაკვეთი 03/042-ში; ქალაქი თბილისი, ქუჩა მ. ჯავახიშვილი (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე), №11-ში; ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12-ში; ქალაქი თბილისი, ქუჩა საქანელა, №23-ში; ქალაქი თბილისი, ქუჩა საქანელა, №20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო, №82-ში; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩას, სასტუმრო ივერიასა და მ. ჯავახიშვილის დაღმართს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.15.04.003.048, №01.15.04.003.005, №01.15.04.003.044, №01.15.04.003.024, №01.15.04.003.013, №01.15.04.003.008, №01.15.04.004.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა №11; ქალაქი თბილისი, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე); ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩა №20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის №23-ში არსებულ მიწის წაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.15.04.003.048; №01.15.04.003.005; №01.15.04.003.044; №01.15.04.003.008; №01.15.04.003.013; №01.15.04.003.024) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის №112 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის №95 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12; ქალაქი თბილისი, ქუჩა საქანელა, მიმდებარედ ნაკვეთი 03/042-ში; ქალაქი თბილისი, ქუჩა მ. ჯავახიშვილი (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე), №11-ში; ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო №12-ში; ქალაქი თბილისი, ქუჩა საქანელა, №23-ში; ქალაქი თბილისი, ქუჩა საქანელა, №20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო, №82-ში; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩას, სასტუმრო ივერიასა და მ. ჯავახიშვილის დაღმართს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.15.04.003.048, №01.15.04.003.005, №01.15.04.003.044, №01.15.04.003.024, №01.15.04.003.013, №01.15.04.003.008, №01.15.04.004.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 საკითხი) - №01243253436-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.20.571, №01.72.16.104.013) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.16.104.013, №72.16.20.571) სააგარაკე-დასასვენებელი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №394 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის №92 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ქვემო ლისის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.20.571, №01.72.16.104.013) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

- განმარტებითი ბარათის „გ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-3 საკითხი) - №01243394082-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა №79; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.04.001.076, №01.12.04.001.252, №01.12.14.001.155, №01.12.04.001.030, №01.12.14.001.154, №01.12.04.001.082) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა №79; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო

კოდი: №01.12.04.001.076, №01.12.04.001.252, №01.12.14.001.155, №01.12.04.001.030, №01.12.14.001.154, №01.12.04.001.082) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის №81 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში №01.12.04.001.047 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, №01.12.04.001.047 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით არსებული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა №79; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.04.001.076, №01.12.04.001.252, №01.12.14.001.155, №01.12.04.001.030, №01.12.14.001.154, №01.12.04.001.082) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ასევე, №01.12.04.001.047 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით არსებული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „დ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-4 საკითხი) - №01242481683-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.894) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.894) სასაწყობე კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის №84 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში №01.19.24.018.001

საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით №01.19.24.018.001 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) იცვლება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა №27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.894) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე №01.19.24.018.001 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ე“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-5 საკითხი) - №01240712482-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №№01.17.14.003.511; 01.17.14.003.505; 01.17.14.003.490; 01.17.14.003.527; 01.17.14.003.493; 01.17.14.003.506; 01.17.14.003.522; 01.17.14.003.512; 01.17.14.003.491; 01.17.14.003.526; 01.17.14.003.492; 01.17.14.003.519; 01.17.14.003.494; 01.17.14.003.503; 01.17.14.003.518; 01.17.14.003.507; 01.17.14.003.495; 01.17.14.003.496; 01.17.14.003.528; 01.17.14.003.504; 01.17.14.003.530; 01.17.14.003.529; 01.17.14.003.489; 01.17.14.003.499; 01.17.14.003.532; 01.17.14.003.497; 01.17.14.003.531; 01.17.14.003.498; 01.17.14.003.500; 01.17.14.003.520; 01.17.14.003.501; 01.17.14.003.533; 01.17.14.003.508; 01.17.14.003.509; 01.17.14.003.521; 01.17.14.003.535; 01.17.14.003.537; 01.17.14.003.510; 01.17.14.003.502; 01.17.14.003.534; 01.17.14.003.536; 01.17.14.003.525; 01.17.14.003.517; 01.17.14.003.516; 01.17.14.003.483; 01.17.14.003.523; 01.17.14.003.482; 01.17.14.003.481; 01.17.14.003.514; 01.17.14.003.515; 01.17.14.003.513; 01.17.14.003.479; 01.17.14.003.480; 01.17.14.003.279; 01.17.14.003.484; 01.17.14.003.475; 01.17.14.003.280; 01.17.14.003.478; 01.17.14.003.476; 01.17.14.003.473; 01.17.14.003.474; 01.17.14.003.477; 01.17.14.003.472; 01.17.14.003.471; 01.17.14.003.488; 01.17.14.003.486; 01.17.14.003.487; 01.17.14.004.002; 01.17.14.003.524; 01.17.14.003.485; 01.17.14.004.007; 01.17.14.004.008; 01.17.14.004.009; 01.17.14.004.090) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.241) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 19 აპრილის N944 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

2025 წლის 21 მარტის N88 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზების გასწორების მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალს მიღმა სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება №01.17.14.003.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება; №01.17.14.003.802 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე. ზემოაღნიშნულ ცვლილებებს ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.14.003.511; 01.17.14.003.505; 01.17.14.003.490; 01.17.14.003.527; 01.17.14.003.493; 01.17.14.003.506; 01.17.14.003.522; 01.17.14.003.512; 01.17.14.003.491; 01.17.14.003.526; 01.17.14.003.492; 01.17.14.003.519; 01.17.14.003.494; 01.17.14.003.503; 01.17.14.003.518; 01.17.14.003.507; 01.17.14.003.495; 01.17.14.003.496; 01.17.14.003.528; 01.17.14.003.504; 01.17.14.003.530; 01.17.14.003.529; 01.17.14.003.489; 01.17.14.003.499; 01.17.14.003.532; 01.17.14.003.497; 01.17.14.003.531; 01.17.14.003.498; 01.17.14.003.500; 01.17.14.003.520; 01.17.14.003.501; 01.17.14.003.533; 01.17.14.003.508; 01.17.14.003.509; 01.17.14.003.521; 01.17.14.003.535; 01.17.14.003.537; 01.17.14.003.510; 01.17.14.003.502; 01.17.14.003.534; 01.17.14.003.536; 01.17.14.003.525; 01.17.14.003.517; 01.17.14.003.516; 01.17.14.003.483; 01.17.14.003.523; 01.17.14.003.482; 01.17.14.003.481; 01.17.14.003.514; 01.17.14.003.515; 01.17.14.003.513; 01.17.14.003.479; 01.17.14.003.480; 01.17.14.003.279; 01.17.14.003.484; 01.17.14.003.475; 01.17.14.003.280; 01.17.14.003.478; 01.17.14.003.476; 01.17.14.003.473; 01.17.14.003.474; 01.17.14.003.477; 01.17.14.003.472; 01.17.14.003.471; 01.17.14.003.488; 01.17.14.003.486; 01.17.14.003.487; 01.17.14.004.002; 01.17.14.003.524; 01.17.14.003.485; 01.17.14.004.007; 01.17.14.004.008; 01.17.14.004.009; 01.17.14.004.090) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, №01.17.14.003.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, №01.17.14.003.802 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი

ზონა 3-ის (სზ-3) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

- განმარტებითი ბარათის „ვ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-6 საკითხი) - №01243034153-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თამარ მეფის ქუჩა №1ა, №3, №3ა; დიდგორის ქუჩა №5, №1დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.81.02.271.001; №81.02.03.416; №81.02.03.314; №81.02.29.064; №01.81.02.397.017; №01.81.02.397.001; №81.02.29.065; №81.02.29.090; №81.02.29.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თამარ მეფის ქუჩა №1ა, №3, №3ა; დიდგორის ქუჩა №5, №1დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.81.02.271.001; №81.02.03.416; №81.02.03.314; №81.02.29.064; №81.02.29.363; №81.02.29.065; №81.02.29.090; №01.81.02.397.001; №81.02.29.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის №85 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიღმა, მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

შემოადინშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თამარ მეფის ქუჩა №1ა, №3, №N3ა; დიდგორის ქუჩა №5, №1დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.81.02.271.001; №81.02.03.416; №81.02.03.314; №81.02.29.064; №01.81.02.397.017; №01.81.02.397.001; №81.02.29.065; №81.02.29.090; №81.02.29.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, არეალს მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება.

- განმარტებითი ბარათის „ზ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-7 საკითხი) - №0124261900-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №№81.02.01.397; 01.81.02.399.065; 01.81.02.399.041; 01.81.02.399.042; 01.81.01.109.017; 01.81.02.399.018; 81.02.93.071; 81.02.94.644; 01.81.02.354.045; 81.02.18.843; 01.81.02.354.047; 01.81.02.354.046; 01.81.02.354.048; 01.81.02.354.043; 01.81.02.354.041; 01.81.02.165.006; 01.81.02.165.005; 81.02.17.259;

01.81.02.165.007; 01.81.02.399.085; 01.81.02.399.073; 81.02.21.610; 81.02.01.767; 01.81.02.399.074; 01.81.02.399.049; 01.81.02.399.046) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №№81.02.01.397; 01.81.02.399.065; 01.81.02.399.041; 01.81.02.399.042; 01.81.01.109.017; 01.81.02.399.018; 81.02.93.071; 81.02.94.644; 01.81.02.354.045; 81.02.18.843; 01.81.02.354.047; 01.81.02.354.046; 01.81.02.354.048; 01.81.02.354.043; 01.81.02.354.041; 01.81.02.165.006; 01.81.02.165.005; 81.02.17.259; 01.81.02.165.007; 01.81.02.399.085; 01.81.02.399.073; 81.02.21.610; 81.02.01.767; 01.81.02.399.074; 01.81.02.399.049; 01.81.02.399.046) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N83 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

შემოადინიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №№81.02.01.397; 01.81.02.399.065; 01.81.02.399.041; 01.81.02.399.042; 01.81.01.109.017; 01.81.02.399.018; 81.02.93.071; 81.02.94.644; 01.81.02.354.045; 81.02.18.843; 01.81.02.354.047; 01.81.02.354.046; 01.81.02.354.048; 01.81.02.354.043; 01.81.02.354.041; 01.81.02.165.006; 01.81.02.165.005; 81.02.17.259; 01.81.02.165.007; 01.81.02.399.085; 01.81.02.399.073; 81.02.21.610; 81.02.01.767; 01.81.02.399.074; 01.81.02.399.049; 01.81.02.399.046) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

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

სხდომის თავმჯდომარემ, ბ-ნმა ნიკოლოზ კახეთელიძემ კენჭისყრაზე დასვა შემდეგი წინადადება:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 3 აპრილის №12-032509319-03 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 - №01242393229-67; №01243253436-67; №01243394082-67; №01242481683-67; №01240712482-67; №01243034153-67; №0124261900-67) 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 3 აპრილის №12-032509319-03 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 - №01242393229-67; №01243253436-67; №01243394082-67; №01242481683-67; №01240712482-67; №01243034153-67; №0124261900-67) 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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 10 აპრილის №12-032510025-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის მეხუთე საკითხი წარმოადგინა ქ-ნმა ნინო ბაგაშვილმა.

მომხსენებლის (ნ. ბაგაშვილი) 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 აპრილის №25.576.664 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 - №01250783440-67; №012509283-67; №01250141206-67).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი საკითხი) - №01250783440-67; განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 17 მარტის N01250763799 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს პარამეტრის უცვლელად და გავრცელდეს N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უკიდურეს აღმოსავლეთ ნაწილში.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.24.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

შემოადნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, N01.19.24.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 საკითხი) - №012509283-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ იოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მასზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია უმეტესად დაბალი განაშენიანების მქონე საცხოვრებელ გარემოში. მიწის ნაკვეთის უკიდურეს აღმოსავლეთ ნაწილში ფაქტობრივი მდგომარეობით დგას ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები. ტერიტორიას სამი მხრიდან ესაზღვრება დაბალი განაშენიანება და შესაბამისად მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით გავრცელებულია დაბალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ერთიანი ქალაქგეგმარებითი ხასიათისა და საკადასტრო ერთეულზე ერთი კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გავრცელების თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სრულად გავრცელება N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ ივოლიტოვიანოვის ქუჩა, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

- განმარტებითი ბარათის „გ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-3 საკითხი) - №01250141206-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.10.13.040.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა.

საპროექტო არეალზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონა ვრცელდებოდა მიმდებარე არეალზეც, რომლიც მიხედვითაც მოხდა ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

შესაბამისად, მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის განვითარების მიზნებისა და მიმდებარე არეალზე განხორციელებული მშენებლობების, ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია N01.10.13.040.046 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 4 აპრილის N01250943356 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული

ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.13.040.061, N01.10.13.040.062 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046), ასევე, N01.10.13.040.061; N01.10.13.040.062 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

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

სხდომის თავმჯდომარემ, ბ-ნმა ნიკოლოზ კახეთელიძემ კენჭისყრაზე დასვა შემდეგი წინადადება:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 10 აპრილის №12-12-032510025-03 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 - №01250783440-67; №012509283-67; №01250141206-67) 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 10 აპრილის №12-12-032510025-03 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 - №01250783440-67; №012509283-67; №01250141206-67) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

დღის წესრიგის მეექვსე (მიმდინარე) საკითხი - არ განხილულა.

სხდომის თავმჯდომარემ, ბ-ნმა ნიკოლოზ კახეთელიძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე:



ნიკოლოზ კახეთელიძე