

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
გარემოს დაცვის კომისიის სხდომის
ოქმი №59

19.05.2025 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, სალომე კობალაძე.

სხდომას ესწრებოდნენ აგრეთვე:

მოწვეული სტუმრები:

1. ოთარ ჩიტიძე - საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს
უფროსის მოადგილე.

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 17 აპრილის №12-032510740-03 წერილი)

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 24 აპრილის №12-032511417-03 წერილი)

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 24 აპრილის №12-032511418-03 წერილი)

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 1-ელი მაისის №12-032512117-03 წერილი)

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 1-ელი მაისის №12-032512116-03 წერილი)

/მომხსენებელი: ოთარ ჩიტძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 8 მაისის №12-032512816-03 წერილი)

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

7. „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 15 მაისის №12-032513519-03 წერილი)

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

8. 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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 13 მარტის №12-032507222-03 წერილი - გადადებული “დ“ (მე-4) წინადადება)

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

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 17 აპრილის №12-032510740-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის პირველი 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 16 აპრილის №25.625.712 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 - №01250803563-67; №0125070690-67; №0125087907-67; №01250833903-67).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი საკითხი) - №01250803563-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა №32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.15.02.060.049) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის შერეულ საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ განიხილა და 2025 წლის 3 აპრილის №12 ოქმით დადებითი შეფასება მისცა ქალაქ

თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, №32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის №60-01250981586 (08.04.2025წ.) წერილი).

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

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, №32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პირობით მისაღება.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 საკითხი) - №0125070690-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, №20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.10.002.323) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 26 მარტის №0125085231 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, №01.17.10.002.323 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება №01.17.10.002.323 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, №20 კორპუსის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.17.10.002.323) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „გ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-3 საკითხი) - №0125087907-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩა, №7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.002.288) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 15 აპრილს №01251053152 წერილით, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, №01.11.05.002.288 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება №01.11.05.002.288 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანისხევის ქუჩა, №7ა კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №01.11.05.002.288) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „დ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-4 საკითხი) - №01250833903-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა №15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.013.996) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება.

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

დღეის მდგომარეობით, გავრცელებული ფუნქციური ზონის - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ფარგლებში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება არ იგეგმება, ვინაიდან მომიჯნავე და მიმდებარე ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარებულია საცხოვრებელი ფუნქციით და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიის ამავე ფუნქციით განვითარება. ამასთან, №01.72.14.013.996 საკადასტრო ერთეულს ორი მხრიდან ესაზღვრება სარეკრეაციო სივრცეები - სკვერები, რაც ხელს შეუწყობს ტერიტორიაზე ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს ჩამოყალიბებას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“) ინიციატივით, №01.72.14.013.996 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და №01.72.14.013.707 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გივი კვიჭიძის ქუჩა, N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.013.996), ასევე, №01.72.14.013.707 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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 17 აპრილის №12-032510740-03 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 - №01250803563-67; №0125070690-67; №0125087907-67; №01250833903-67) 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 აპრილის №12-032510740-03 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 - №01250803563-67; №0125070690-67; №0125087907-67; №01250833903-67) 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.

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 23 აპრილის №25.659.744 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 - №0124207287-67; №01250923963-67; №01250862892-67).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი საკითხი) - №0124207287-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა №2; №4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.009.234; №01.14.16.009.235) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო ფუნქციით განვითარება.

ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებულ რეგისტრაციებზე დამუშავებული და შესაბამისი წესით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვით საპროექტო ზონირებად განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). შესაბამისად, მათ შორის დარჩენილი ორ რეგისტრაციაზე არსებული სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს ფრაგმენტულად გავრცელებულ ზონირებას, რომელთა სამრეწველო ფუნქციით სამშენებლოდ განვითარება ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების, მიმდებარე გარემო-განაშენიანებისა და სამომავლო განაშენიანების გათვალისწინებით მისაღები არ არის. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.009.234; №01.14.16.009.235) მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) რელევანტურია საპროექტო ტერიტორიის ფაქტობრივ მახასიათებლებთან.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესების 16³ მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური

ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად) შესაძლებელია განხორციელდეს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილობის შემთხვევაში, ამ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. აღნიშნული მუხლის მოქმედება ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 3-ის (ტზ-3) ცვლილების შემთხვევებზე შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4-ით (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3).

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

ვინაიდან მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთზე საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონის დადგენის მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება (სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3)) და ამასთანავე საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განკარგულ ტერიტორიას, სააგენტოს 2025 წლის 17 აპრილის №61-01251073162 წერილის შესაბამისად ქ. თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქ. №4-ში მდებარე, №01.14.16.009.234 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 289 500 ლარს. ხოლო, ქ. თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქ. №2-ში მდებარე, №01.14.16.009.235 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 1398 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 100% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 269 814 ლარს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტატა (ტატიანა) თვალჭრელიძის ქუჩა №2; №4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი:

№01.14.16.009.234; №01.14.16.009.235) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება ფასთაშორის სხვაობის გადახდის (289 500 ლარი; 269 814 ლარი) პირობით მისაღება.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 საკითხი) - №01250923963-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, №99გ/ გ. ჭყონდიდელის ქ. №87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.003.135) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა.

№01.12.12.003.135 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობა, სადაც განთავსდება საოფისე და კომერციული ფართები.

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

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 ივლისის №01242012632 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალის ფენის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 17 აპრილის №61-01251072002 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 16³ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, ზემოხსენებული ცვლილების გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობის 30% მიმდინარე წლის 15 აპრილის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 137 262 ლარს.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.003.135) ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, №99გ/გიორგი ჭყონდიდელის ქუჩა, №87-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.003.135) სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია, ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის (137 262 ლარი) გადახდის პირობით.

- განმარტებითი ბარათის „გ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-3 საკითხი) - №01250862892-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, №140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

№01.13.04.017.030) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვატალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 16 აპრილის №01251063687 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვატალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი, N140ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.04.017.030) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვატალური (ურბანული) 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 24 აპრილის №12-032511417-03 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 - №0124207287-67; №01250923963-67; №01250862892-67) 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 გადაწყვეტეს:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 24 აპრილის №12-032511417-03 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 - №0124207287-67; №01250923963-67; №01250862892-67) 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 24 აპრილის №12-032511418-03 წერილი)

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

მომხსენებლის (ო. ჩიტიმე) 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 23 აპრილის №25.669.746 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 - №01250242609-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01251073022); №01250383195-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01251121459)).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი საკითხი) - №01250242609-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01251073022) განცხადება, ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.20.283) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის

სამსახურის 2009 წლის 18 ნოემბრის №01/1711 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის №157 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.20.283) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 საკითხი) - №01250383195-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01251121459) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.01.004.328) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა №34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.004.314; №01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის №60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 15 აპრილის №156 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.01.004.328) ფუნქციური ზონის ცვლილება (საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3)) დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად 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 24 აპრილის №12-032511418-03 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 - №01250242609-67(სამსახურებრივი

ბარათი: №16-01251073022); №01250383195-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01251121459))
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 24 აპრილის №12-032511418-03 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 - №01250242609-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01251073022); №01250383195-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01251121459)) 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 1-ელი მაისის №12-032512117-03 წერილი)

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

მომხსენებლის (ო. ჩიტინძე) 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 30 აპრილის №25.701.787 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: 1 წინადადება - №01250493795-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01251073026)).

- ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი საკითხი - №01250493795-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01251073026) განცხადებით, ქალაქ თბილისში, გახოვიძის ქუჩა №79-ში და №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.003.235; №01.19.19.003.237; №01.19.19.003.236; №01.19.19.003.238; №01.19.19.003.363) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქ. თბილისში, გახოვიძის ქუჩა №79-ში; ქალაქ თბილისში, გახოვიძის №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.003.235; №01.19.19.003.237; №01.19.19.003.236; №01.19.19.003.238; №01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 ივლისის №351 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გახოვიძის ქუჩა №79-ში და №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: №01.19.19.003.235; №01.19.19.003.237; №01.19.19.003.236; №01.19.19.003.238; №01.19.19.003.363) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

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 1-ელი მაისის №12-032512117-03 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: 1 წინადადება - №01250493795-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01251073026)) 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 1-ელი მაისის №12-032512117-03 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: 1 წინადადება - №01250493795-67(სამსახურებრივი ბარათი: №16-01251073026)) 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 1-ელი მაისის №12-032512116-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის მეხუთე 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 30 აპრილის №25.688.789 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 - №01250803235-67; №0125091878-67; №01242271285-67; №01243463-67; №01250933675-67; №01251131082-67).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი საკითხი) - №01250803235-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოშში, თეთრი გიორგის ქუჩა, №17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.438.013) 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 ინდივიდუალური, ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

№01.72.14.438.013 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ფრაგმენტაციას (ზონის სტრუქტურის რღვევას) და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალს მიღმა არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.023.108; №01.72.14.023.352; №01.72.14.023.107; №01.72.14.023.391; №01.72.14.023.131; №01.72.14.023.126; №01.72.14.438.051, №01.72.14.023.602) და მიმდებარედ არსებულ 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 ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 16 აპრილის №18-01251061139 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ დანართით წარდგენილ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, თეთრი გიორგის ქუჩა, №17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.438.013) ნაწილზე, ასევე, №01.72.14.023.108; №01.72.14.023.352; №01.72.14.023.107; №01.72.14.023.391; №01.72.14.023.131; №01.72.14.023.126; №01.72.14.438.051, №01.72.14.023.602 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 საკითხი) - №0125091878-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, კვარტალი 28; ბლოკი 043-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.81.28.043.017) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის 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 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის შესაბამისად.

№01.81.28.043.017 საკადასტრო ერთეულზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.81.28.043.018) ერთად, ვინაიდან აღნიშნული ტერიტორია იმყოფება საპროექტო მიწის ნაკვეთის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 22 აპრილის №18-01251122814 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ წარმოდგენილ არეალზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის

ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კვარტალი 28; ბლოკი 043-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.81.28.043.017) ნაწილზე, ასევე, №01.81.28.043.018 საკადასტრო ერთეულზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „გ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-3 საკითხი) - №01242271285-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.21.003.177) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

№01.19.21.003.177 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს აღნიშნული ტერიტორიის პრივატიზება სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) დასაშვები ობიექტების მშენებლობის მიზნობრიობით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 10 სექტემბრის №01242542712 წერილით, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 20 აგვისტოს №01242333025 წერილით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს. აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, №01.19.21.003.173, №01.19.21.003.110, საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.21.003.177), ასევე, №01.19.21.003.173 და №01.19.21.003.110 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „დ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-4 საკითხი) - №01243463-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა, №41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.020.465) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) 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 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 აპრილის №0125092219 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა, №41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.020.465) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ე“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-5 საკითხი) - №01250933675-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა, №27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.139) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის მიწის ნაკვეთის საზღვრების დადგენა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 14 აპრილის №01251041799 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ქვეზონა ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე. შესაბამისად, განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა, №27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.009.139) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ვ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-6 საკითხი) - №01251131082-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ბოჭორიშვილის ქუჩა, №37ა-ს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.023.014) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს №01.10.13.023.014 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 29 აპრილის №01251192427 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსახილველ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ბოჭორიშვილის ქუჩა, №37ა-ს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.023.014) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება 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 1-ელი მაისის №12-032512116-03 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 - №01250803235-67; №0125091878-67; №01242271285-67; №01243463-67; №01250933675-67; №01251131082-67) 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 გადაწყვეტეს:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 1-ელი მაისის №12-032512116-03 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 - №01250803235-67; №0125091878-67; №01242271285-67; №01243463-67; №01250933675-67; №01251131082-67) 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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 8 მაისის №12-032512816-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის მეექვსე საკითხი წარმოადგინა ბ-ნმა ო. ჩიტბემ.

მომხსენებლის (ო. ჩიტბე) 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 7 მაისის №25.722.832 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 - №01251003143-67; №01251151794-67; №01251131474-67; №01251212162-67; №012510237-67; №01250974498-67).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი საკითხი) - №01251003143-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა №23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.039.015) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

№01.14.03.039.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (1625 კვ.მ) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს შემდგომში ტერიტორიაზე ჰოსპიტალ „კავკასიის მედიცინის ცენტრის“ მიერ ახალი სამედიცინო ფუნქციის მქონე ბლოკის მშენებლობა, კლინიკის დიაგნოსტიკური მხარის განვითარებისთვის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 16 აპრილის №0125106507 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა №23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.039.015) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 საკითხი) - №01251151794-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა №5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში, №01.16.03.027.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 7 მაისის №0125127705 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა №5ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.16.03.027.007) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ 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) - №01251131474-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.23.009.157) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

№01.19.23.009.157 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნის მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო გენ-გეგმის მიხედვით, შენობის მცირე ნაწილი მოქცეულია შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების გავრცელების არეალში. ფაქტობრივი მდგომარეობით, აღნიშნულ არეალში არ დგას ხე-ნარგავები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 მაისის №0125122790 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ მოთხოვნილ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუგზარ საჯაიას ქუჩა №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.23.009.157) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „დ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-4 საკითხი) - №01251212162-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.13.049.015) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.

№01.18.13.049.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახმელეთო ტრანსპორტის სააგენტოს ცენტრალური ოფისისა და საკვალიფიკაციო ცენტრის მშენებლობა.

„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 „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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.

ვინაიდან დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელება შეუძლებელია არსებულ ფუნქციურ ზონაში (სამრეწველო ზონა 1), ამასთან აღნიშნული საქმიანობა არ მოიცავს საცხოვრებელ ფუნქციას, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება შემდგომში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახმელეთო ტრანსპორტის სააგენტოს ცენტრალური ოფისისა და საკვალიფიკაციო ცენტრის მშენებლობის მიზნით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.13.049.015) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ე“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-5 საკითხი) - №012510237-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №72.13.48.227) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

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

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

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 N39-18 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 პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე - №72.13.48.221, №72.13.48.218, №72.13.10.473 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებზე, ვინაიდან აღნიშნული ტერიტორია იმყოფება საპროექტო მიწის ნაკვეთის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 მაისის №18-0125122818 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ ზემოაღნიშნულ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №72.13.48.227) ნაწილზე, ასევე, №72.13.48.221, №72.13.48.218 და №72.13.10.473 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ვ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-6 საკითხი) - №01250974498-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი №13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.001.254) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო მიწის ნაკვეთის შეძენა და სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 1-ელი მაისის №0125121968 წერილით, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთით, თეიმურაზ I-ის ქუჩის მხრიდან, ჩრდილოეთით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მიჯნამდე. ხოლო სამომავლოდ, განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია განსახილველი ტერიტორიის ჩრდილოეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, 2025 წლის 30 აპრილის №7/22597 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი №01.10.06.001.254 საკადასტრო ერთეულზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) შეიცვალოს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, №01.10.06.001.254 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი №13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.001.254) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისა (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება 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 8 მაისის №12-032512816-03 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 - №01251003143-67; №01251151794-67; №01251131474-67; №01251212162-67; №012510237-67; №01250974498-67) 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 გადაწყვეტეს:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 8 მაისის №12-032512816-03 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 - №01251003143-67; №01251151794-67; №01251131474-67; №01251212162-67; №012510237-67; №01250974498-67) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

დღის წესრიგის მეშვიდე 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 15 მაისის №12-032513519-03 წერილი)

სხდომის დღის წესრიგის მეშვიდე საკითხი წარმოადგინა ბ-ნმა ო. 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 14 მაისის №25.780.886 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 - №01251151659-67; №01251131329-67; №01251043743-67; №01251201541-67).

- განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი საკითხი) - განმარტებითი ბარათის „ა“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის 1-ელი საკითხი) - №01251151659-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, უდაბნოს მონასტრის ქუჩა №8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.066.909) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში ზემოაღნიშნული ტერიტორიის განკარგვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 2 მაისის №0125122611 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ დანართით წარდგენილ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უდაბნოს მონასტრის ქუჩა №8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.066.909) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „ბ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-2 საკითხი) - №01251131329-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, ბოჭორიშვილის ქუჩა №37ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.023.289) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში ზემოაღნიშნული ტერიტორიის განკარგვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე, მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულის (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.023.001) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ვინაიდან აღნიშნულ ტერიტორიას გააჩნია საერთო ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 8 მაისის №18-01251281970 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბოჭორიშვილის ქუჩა №37ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.13.023.289), ასევე, №01.10.13.023.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „გ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-3 საკითხი) - №01251043743-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, კაიროს ქუჩა, №36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.21.002.574) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-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 5 მაისის №01251253348 წერილით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს, აგრეთვე, მისი არსებული კონფიგურაცია და პარამეტრი არ არის შესაბამისი განსაზღვრულ მონაკვეთზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისთვის.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, №01.19.21.002.574 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ 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 ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კაიროს ქუჩა, №36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №01.19.21.002.574) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია.

- განმარტებითი ბარათის „დ“ პუნქტი (ფუნქციური ზონების ცვლილების საინფორმაციო მასალის მე-4 საკითხი) - №01251201541-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.267.010) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და №01.72.14.230.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 5 მაისის №012512554 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ დანართით წარდგენილ არეალზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 5 მაისის №01251252820 წერილით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს ფაქტობრივად არსებულ გრუნტის გზასთან შესაბამისობაში, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით არსებულ ფაქტობრივ გზაზე.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება №01.72.14.230.004 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.267.010) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და №01.72.14.230.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება, ასევე, სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება 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 15 მაისის №12-032513519-03 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 - №01251151659-67; №01251131329-67; №01251043743-67; №01251201541-67) 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 გადაწყვეტეს:

რეკომენდაცია გაეწიოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2025 წლის 15 მაისის №12-032513519-03 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 - №01251151659-67; №01251131329-67; №01251043743-67; №01251201541-67) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

მოისმინეს დღის წესრიგის მერვე (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 (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კ. კალაძის 2025 წლის 13 მარტის №12-032507222-03 წერილი - გადადებული „დ“ (მე-4) წინადადება)

სხდომის დღის წესრიგის მერვე (მიმდინარე) საკითხი წარმოადგინა ბ-ნმა ო. ჩიტაძემ.

სხდომაზე, განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით აღინიშნა, რომ კომისიის 2025 წლის 19 მაისს გამართულ კომისიის სხდომაზე (ოქმი №59) მიღებული გადაწყვეტილებით გადადებული იქნა ქალაქ თბილისში, რაფაელ აგლაძის ქუჩა №29-ში; ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა, №25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.05.005.054; №01.13.05.005.055) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების წინადადება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივა).

მომხსენებლის (ო. ჩიტაძე) მიერ განსახილველი საკითხის თაობაზე წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ქალაქ თბილისში, რაფაელ აგლაძის ქუჩა №29-ში; ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა, №25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო

კოდები: №01.13.05.005.054; №01.13.05.005.055) განიხილება ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

„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 შემადგენელი ნაწილის – თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით, №01.13.05.005.054 და №01.13.05.005.055 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 11 მარტის №18-01250703585 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)-ის მოხსნა.

№01.13.05.005.054; №01.13.05.005.055 საკადასტრო ერთეულებზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2007 წლის 20 აგვისტოს №774-1 ბრძანებით (2010 წლის 18 იანვრის №01/153 ბრძანებით განხორციელდა კორექტირება) დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.05.005.054; №01.13.05.005.055) არ ითვალისწინებს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) გავრცელებას. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რაფაელ აგლაძის ქუჩა N29-ში; ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა, №25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: №01.13.05.005.054; №01.13.05.005.055) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) მოხსნა მისაღებია.

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 2023 წლის 13 მარტის №12-032507222-03 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 პროექტით გათვალისწინებული - ქალაქ თბილისში, რაფაელ აგლაძის ქუჩა №29-ში; ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა, №25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.05.005.054; №01.13.05.005.055) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

კენჭისყრის შედეგები:

მომხრე - 7

წინააღმდეგი - 0

თავი შეიკავა - 1

რეკომენდაცია გაეწიოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გარემოს დაცვის კომისიის დამსწრე წევრთა ხმათა უმრავლესობით გადაწყვიტეს: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის კახა კალაძის მიერ 2023 წლის 13 მარტის №12-032507222-03 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 პროექტით გათვალისწინებული - ქალაქ თბილისში, რაფაელ აგლაძის ქუჩა №29-ში; ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა, №25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.05.005.054; №01.13.05.005.055) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანას.

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

სხდომის თავმჯდომარე:



ნიკოლოზ კახეთელიძე