



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0126023818 განცხადების თარიღი: 23.01.2026
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2026 წლის 22 იანვრის N26.65.87 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში
გადაგზავნილი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-0126023818**
თარიღი: **23/01/2026**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს

ბატონ ზურაბ აბაშიძეს

ბატონო ზურაბ,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი N0125361168-67; N01260131205-67 განცხადებებით და სააგენტოს ინიციატივით მოთხოვნილია ქ. თბილისის ტერიტორიაზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნული საკითხები „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-9, მე-10, მე-12 პუნქტების თანახმად, განხილულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ და მოწონებული იქნა 2026 წლის 22 იანვრის N26.65.87 განკარგულებით.

„ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-12 და მე-13 პუნქტების შესაბამისად, განსახილველად გიგზავნით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს.

დანართი:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 22 იანვრის N26.65.87 განკარგულება - 6 ფურცელი;

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი - 6 ფურცელი;

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

4. პრეზენტაცია - 9 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 26.65.87
22 / იანვარი / 2026 წ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2025 წლის 27 დეკემბრის N0125361168-67 განცხადებით ვარდენი ჯინჭარაძემ (პ/ნ 01011080520) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩა N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.001.012) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება;

ბ) 2026 წლის 13 იანვრის N01260131205-67 განცხადებით მარიამ ლელუაშვილმა (პირადი ნომერი: 01019043224) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გვაზაურის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძოს ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105-ის ნაწილი, 01.17.10.005.065-ის ნაწილი, 01.17.10.005.066-ის ნაწილი, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩა N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.001.012) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება.



ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის, კერძოდ, არქიტექტურული შეთანხმებული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად განსაზღვრულ ფუნქციასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 12 მარტის N1779408 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამასთან, 2017 წლის 19 ოქტომბრის N3581275 გადაწყვეტილებით შეთანხმებულია ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.001.012) მრავალფუნქციური კომპლექსის (ავტოსერვისი, ავტოსამრეცხაო და ავტონაწილების მაღაზია) არქიტექტურული პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 იანვრის N3069956 გადაწყვეტილებით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს“ 2017 წლის 18 იანვრის N3 სხდომის დასკვნის საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.001.012) საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილებას მიეცა თანხმობა, სხდომაზე გამოთქმული შენიშვნებისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ჟ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) წარმოადგენს ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს ან ავტოგასამართ კომპლექსებს, აირგასამართ ან აირსაცხებს საკომპრესორო სადგურებს, გზატკეცილების გასხვისების ზოლებს და სადგურებს (მათ შორის აეროსადგურები, საწყლოსნო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები).

აღნიშნულ ფუნქციურ ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველყოფი სხვა საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2), მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) და მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც არ არის შესაბამისობაში ფაქტობრივ მდგომარეობასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე

ფუნქციონირებს მრავალფუნქციური კომპლექსი (ავტოსერვისი, ავტოსამრეცხაო, ავტონაწილების მაღაზია).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2026 წლის 14 იანვრის N0126014823 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე, ფაქტობრივი სიტუაციისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.19.27.001.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით, დავით კობახიძის I შესახვევის ქუჩის პარალელურად და სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

„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 მიზნითა და შემოადგინებულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჭინწაბულის ქუჩა N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.001.012) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2), ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გვაზაურის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ 203836233)

ჯიხურებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356965 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირებით არ მცირდება გზის - გვაზაურის ქუჩაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონის - პარამეტრები.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.12.09.023.064 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო ტერიტორიას შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გვაზაურის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, მოთხოვნილია ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძოს ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105-ის ნაწილი, 01.17.10.005.065-ის ნაწილი, 01.17.10.005.066-ის ნაწილი, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნასთან დაკავშირებით;

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 16

იანვრის N18-01260163725 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე, გარდა ტერიტორიის იმ ნაწილისა, სადაც ვრცელდება სარეკრეაციო საპარკე არეალი, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2026 წლის 20 იანვრის N61-01260203576 წერილის შესაბამისად, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძოს ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105-ის ნაწილი, 01.17.10.005.065-ის ნაწილი, 01.17.10.005.066-ის ნაწილი, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, ჭინწასულის ქუჩა N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.001.012) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ითა (ტზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, გვაზაურის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძოს ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105, 01.17.10.005.065, 01.17.10.005.066, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2025 წლის 27 დეკემბრის N0125361168-67 განცხადებით ვარდენი ჯინჟარაძემ (პ/ნ 01011080520) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩა, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება;

ბ) 2026 წლის 13 იანვრის N01260131205-67 განცხადებით მარიამ ლელუაშვილმა (პირადი ნომერი: 01019043224) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გვაზაურის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძის ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105-ის ნაწილი, 01.17.10.005.065-ის ნაწილი, 01.17.10.005.066-ის ნაწილი, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩა, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის, კერძოდ არქიტექტურული შეთანხმებული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად განსაზღვრულ ფუნქციასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 12 მარტის N1779408 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამასთან, 2017 წლის 19 ოქტომბრის N3581275 გადაწყვეტილებით შეთანხმებულია ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) მრავალფუნქციური კომპლექსის (ავტოსერვისი, ავტოსამრეცხაო და ავტონაწილების მაღაზია) არქიტექტურული პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 იანვრის N3069956 გადაწყვეტილებით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს“ 2017 წლის 18 იანვრის N3 სხდომის დასკვნის საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილებას მიეცა თანხმობა, სხდომაზე გამოთქმული შენიშვნებისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ჟ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) წარმოადგენს ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს ან ავტოგასამართ კომპლექსებს, აირგასამართ ან აირსავსებ საკომპრესორო სადგურებს, გზატკეცილების გასხვისების ზოლებს და სადგურებს (მათ შორის აეროსადგურები, საწყლოსნო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები).

აღნიშნულ ფუნქციურ ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველყოფი სხვა საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2), მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) და მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც არ არის შესაბამისობაში ფაქტობრივ მდგომარეობასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს მრავალფუნქციური კომპლექსი (ავტოსერვისი, ავტოსამრეცხაო, ავტონაწილების მაღაზია).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 14 იანვრის N0126014823 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე, ფაქტობრივი სიტუაციისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.19.27.001.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით, დავით კობახიძის I შესახვევის ქუჩის პარალელურად და სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

„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 მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩა, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2), ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გვაზაურის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

„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 „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ 203836233) ჯიხურებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356965 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირებით არ მცირდება გზის - გვაზაურის ქუჩაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონის - პარამეტრები.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.12.09.023.064 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო ტერიტორიას შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გვაზაურის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძოს ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105-ის ნაწილი, 01.17.10.005.065-ის ნაწილი, 01.17.10.005.066-ის ნაწილი, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნასთან დაკავშირებით;

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 16 იანვრის N18-01260163725 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე, გარდა ტერიტორიის იმ ნაწილისა, სადაც ვრცელდება სარეკრეაციო საპარკე არეალი, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2026 წლის 20 იანვრის N61-01260203576 წერილის შესაბამისად, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძოს ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105-ის ნაწილი, 01.17.10.005.065-ის ნაწილი, 01.17.10.005.066-ის ნაწილი, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩა, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ითა (ტზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, გვაზაურის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძოს ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105, 01.17.10.005.065, 01.17.10.005.066, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

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

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

ა) ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩა, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის, კერძოდ არქიტექტურული შეთანხმებული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად განსაზღვრულ ფუნქციასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 12 მარტის N1779408 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამასთან, 2017 წლის 19 ოქტომბრის N3581275 გადაწყვეტილებით შეთანხმებულია ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) მრავალფუნქციური კომპლექსის (ავტოსერვისი, ავტოსამრეცხაო და ავტონაწილების მაღაზია) არქიტექტურული პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 იანვრის N3069956 გადაწყვეტილებით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს“ 2017 წლის 18 იანვრის N3 სხდომის დასკვნის საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილებას მიეცა თანხმობა, სხდომაზე გამოთქმული შენიშვნებისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ჟ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)

წარმოადგენს ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს ან ავტოგასამართ კომპლექსებს, აირგასამართ ან აირსავსებ საკომპრესორო სადგურებს, გზატკეცილების გასხვიების ზოლებს და სადგურებს (მათ შორის აეროსადგურები, საწყლოსნო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები).

აღნიშნულ ფუნქციურ ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველყოფი სხვა საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდოდა სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2), მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) და მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც არ არის შესაბამისობაში ფაქტობრივ მდგომარეობასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს მრავალფუნქციური კომპლექსი (ავტოსერვისი, ავტოსამრეცხაო, ავტონაწილების მაღაზია).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 14 იანვრის N0126014823 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე, ფაქტობრივი სიტუაციისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.19.27.001.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით, დავით კობახიძის I შესახვევის ქუჩის პარალელურად და სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

„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 მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჭინწაძის ქუჩა, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2), ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, გვაზაურის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356965 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში

წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირებით არ მცირდება გზის - გვაზაურის ქუჩაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონის - პარამეტრები.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.12.09.023.064 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო ტერიტორიას შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გვაზაურის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძოს ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105-ის ნაწილი, 01.17.10.005.065-ის ნაწილი, 01.17.10.005.066-ის ნაწილი, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნასთან დაკავშირებით;

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 16 იანვრის N18-01260163725 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე, გარდა ტერიტორიის იმ ნაწილისა, სადაც ვრცელდება სარეკრეაციო საპარკე არეალი, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2026 წლის 20 იანვრის N61-01260203576 წერილის შესაბამისად, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძოს ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105-ის ნაწილი, 01.17.10.005.065-ის ნაწილი, 01.17.10.005.066-ის ნაწილი, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

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

გ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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

დ) პროექტის წარმდგენი:

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 2026 წ.

ქ. თბილისი

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

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

შეტანილ იქნეს ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, 15/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა (ფუნქციური ზონები) ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს თავმჯდომარე

ზურაბ აბაშიძე

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

ა) პროექტის მიღების (გამოცემის) მიზეზი/ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

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

ა) ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩა, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის, კერძოდ არქიტექტურული შეთანხმებული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად განსაზღვრულ ფუნქციასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 12 მარტის N1779408 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამასთან, 2017 წლის 19 ოქტომბრის N3581275 გადაწყვეტილებით შეთანხმებულია ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) მრავალფუნქციური კომპლექსის (ავტოსერვისი, ავტოსამრეცხაო და ავტონაწილების მაღაზია) არქიტექტურული პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 იანვრის N3069956 გადაწყვეტილებით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს“ 2017 წლის 18 იანვრის N3 სხდომის დასკვნის საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილებას მიეცა თანხმობა, სხდომაზე გამოთქმული შენიშვნებისა და რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ჟ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) წარმოადგენს ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს ან ავტოგასამართ კომპლექსებს, აირგასამართ ან აირსავსებ საკომპრესორო სადგურებს, გაზატკეცილების გასხვისების ზოლებს და სადგურებს (მათ შორის აეროსადგურები, საწყლოსნო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები).

აღნიშნულ ფუნქციურ ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველყოფი სხვა საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2), მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) და მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც არ არის შესაბამისობაში ფაქტობრივ მდგომარეობასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს მრავალფუნქციური კომპლექსი (ავტოსერვისი, ავტოსამრეცხაო, ავტონაწილების მაღაზია).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 14 იანვრის N0126014823 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე, ფაქტობრივი სიტუაციისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.19.27.001.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით, დავით კობახიძის I შესახვევის ქუჩის პარალელურად და სამხრეთ-

აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

„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 მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჭირნახულის ქუჩა, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2), ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, გვაზაურის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356965 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირებით არ მცირდება გზის - გვაზაურის ქუჩაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონის - პარამეტრები.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.12.09.023.064 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და საპროექტო ტერიტორიას შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გვაზაურის ქუჩა N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.09.023.064) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძოს ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105-ის ნაწილი, 01.17.10.005.065-ის ნაწილი, 01.17.10.005.066-ის ნაწილი, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნასთან დაკავშირებით;

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 16 იანვრის N18-01260163725 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო არეალზე, გარდა ტერიტორიის იმ ნაწილისა, სადაც ვრცელდება სარეკრეაციო საპარკე არეალი, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2026 წლის 20 იანვრის N61-01260203576 წერილის შესაბამისად, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ოძოს ქუჩის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105-ის ნაწილი, 01.17.10.005.065-ის ნაწილი, 01.17.10.005.066-ის ნაწილი, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება/ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა/ლეგალიზება.

ა.გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) ძირითადი არსი:

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონების ცვლილება/დაზუსტება.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

გ) ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

ინიციატორის მოსაზრებით დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე.

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

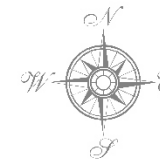
დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

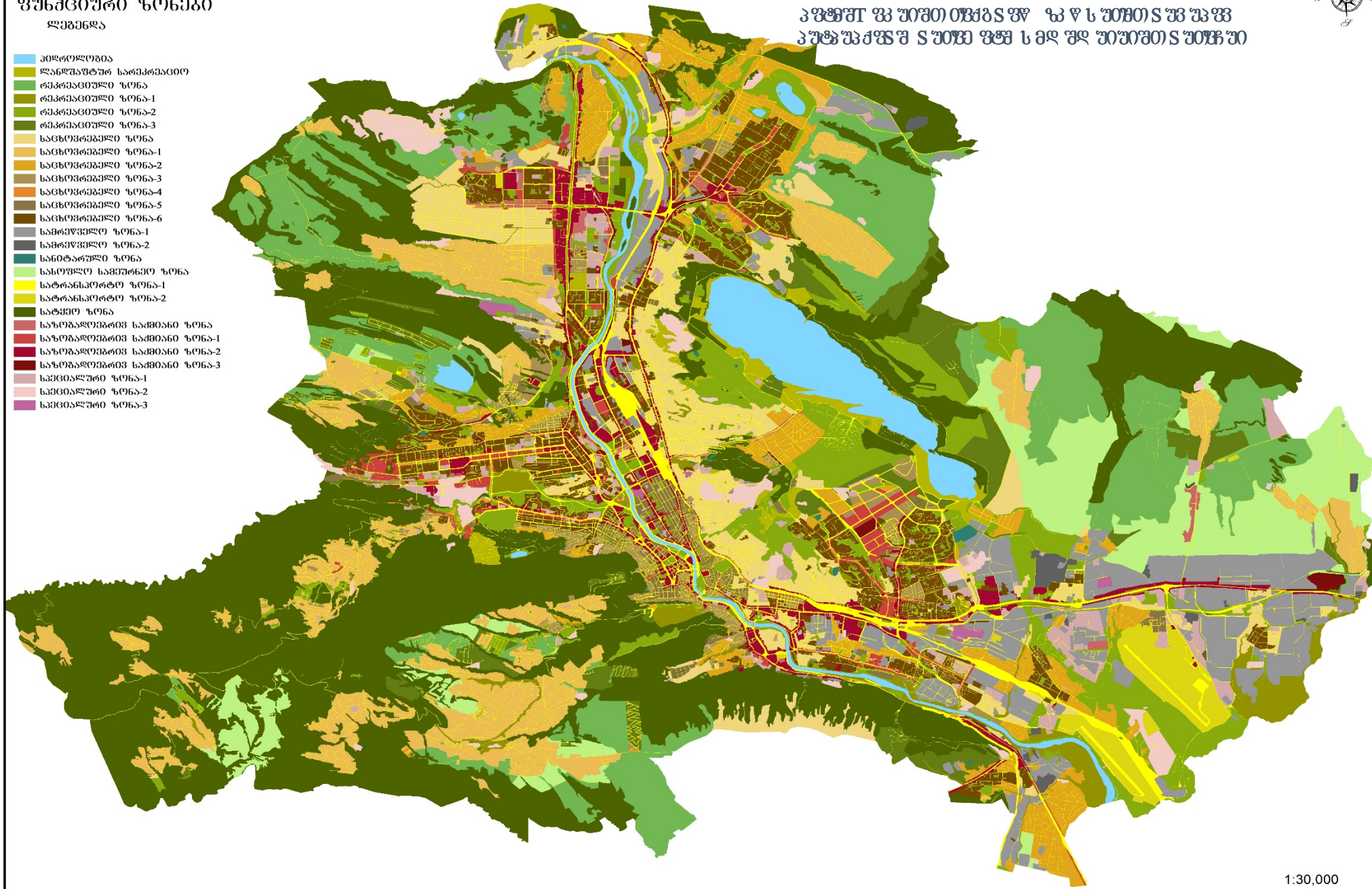
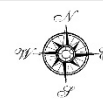


ქვემო ქართლი მხარის ტერიტორიის განვითარების
პროგრამის მიხედვით განისაზღვრულია
კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების
და დამატებითი ძეგლების დაცვის
ზონების დანიშნულების რეგულაციები

ფუნქციური ზონები
ლაგუნა

- ჰიდროლოგია
- ლანდშაფტურ სამართავი
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა-1
- რეკრეაციული ზონა-2
- რეკრეაციული ზონა-3
- საცხოვრებელი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა-1
- საცხოვრებელი ზონა-2
- საცხოვრებელი ზონა-3
- საცხოვრებელი ზონა-4
- საცხოვრებელი ზონა-5
- საცხოვრებელი ზონა-6
- სამრეწველო ზონა-1
- სამრეწველო ზონა-2
- სანოტიარული ზონა
- სახელოსნო სამრეწველო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა-1
- სატრანსპორტო ზონა-2
- საბუნებრივი ზონა
- საზოგადოებრივი სამიანი ზონა
- საზოგადოებრივი სამიანი ზონა-1
- საზოგადოებრივი სამიანი ზონა-2
- საზოგადოებრივი სამიანი ზონა-3
- სპეციალური ზონა-1
- სპეციალური ზონა-2
- სპეციალური ზონა-3

ქვემოთხსენიებული ტერიტორიის
პროექტირება და განვითარება
კუთხეულის სპეციალური ზონის
პროექტირების მიზნით



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ვარდენი ჯინჭარაძე

მესაკუთრე: ვარდენი ჯინჭარაძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჭირნახულის ქუჩა, N24

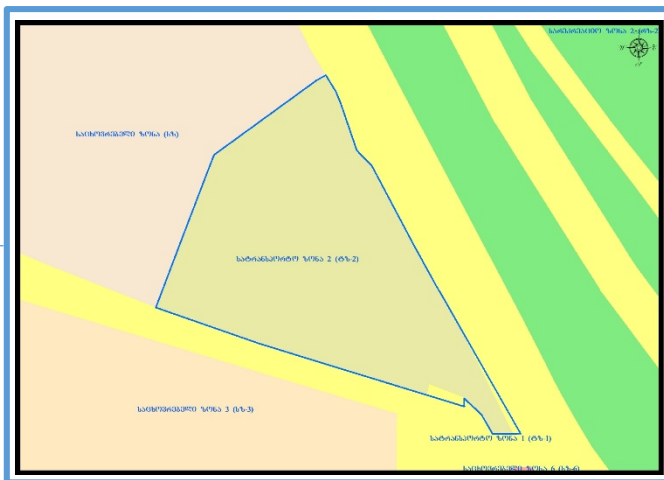
საკადასტრო კოდი: 01.19.27.001.012-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის კერძოდ არქიტექტურული შეთანხმებული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად განსაზღვრულ ფუნქციასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=719141&Irid=10880#C=44.8362039-41.7863581@Z=19>

განცხადების ნომერი: 0125361168-67

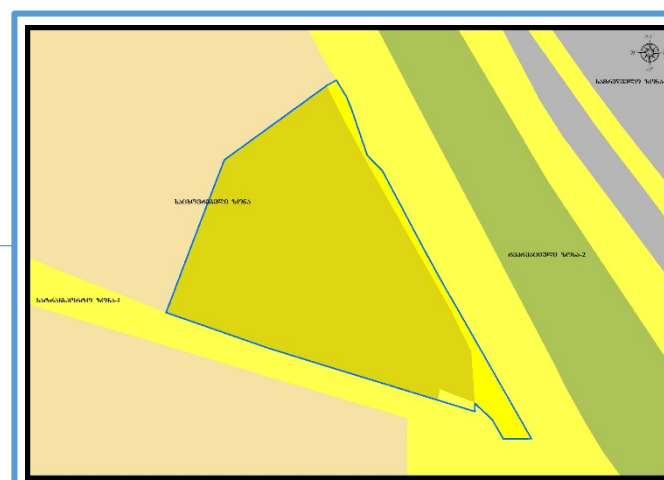
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება

ცვლილების საერთო ფართობი: 1980 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა (სზ) (1980კვ.მ)	სატრანსპორტო ზონა-2 (ტზ-2) (1817კვ.მ)
	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (163კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2026 წლის 14 იანვრის N0126014823 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია საცხოვრებელი ზონის სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მარიამი ლელუაშვილი

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გვაზაურის ქუჩა N 54-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

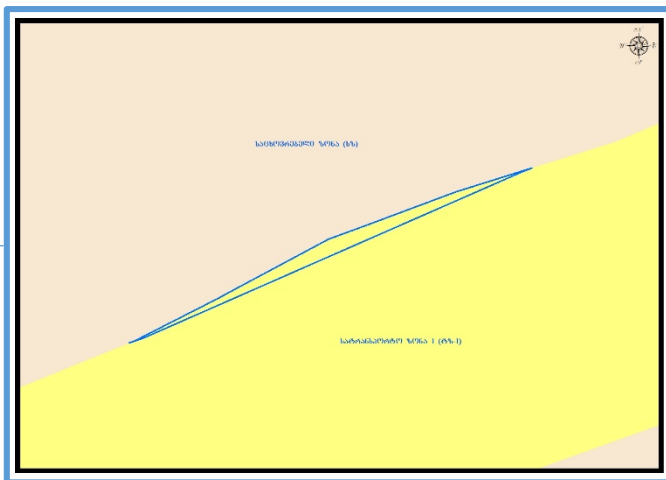
საკადასტრო კოდი : 01.12.09.023.064-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე

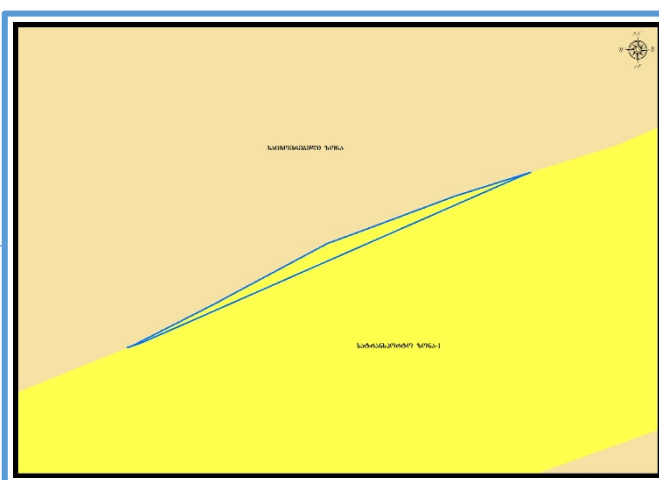
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=723476&lrId=10880#C=44.7927061-41.7548107@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01260131205-67

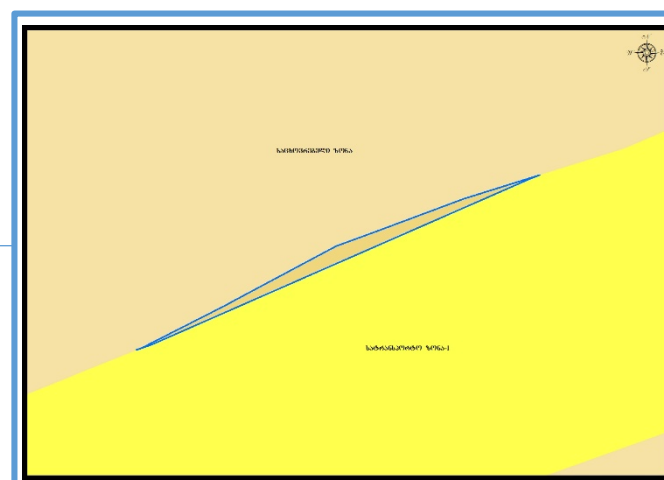
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 3 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (ვკ.მ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (ვკვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2025 წლის 22 დეკემბრის N 0125356965 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივა

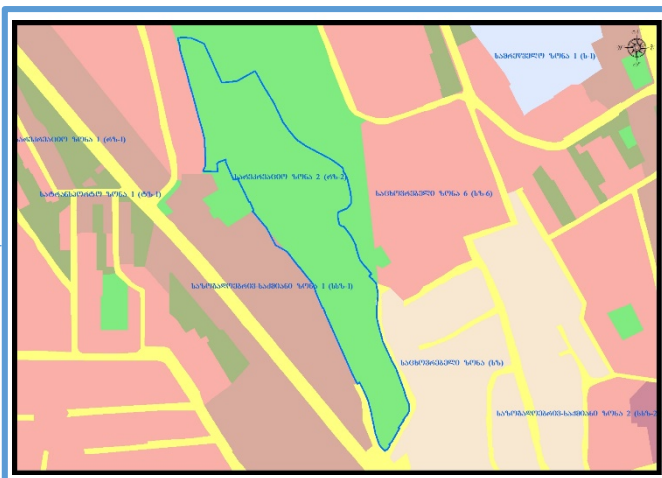
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ოძოს ქუჩის შესახვევი

(საკადასტრო კოდები: 01.19.36.014.273, 01.17.07.030.679-ის ნაწილი, 01.19.36.014.186, 01.17.10.005.098, 01.17.10.005.097, 01.17.10.005.050, 01.17.10.005.036, 01.17.10.005.055, 01.17.10.005.072, 01.17.10.005.071, 01.17.10.005.041, 01.17.10.005.044, 01.17.10.005.045, 01.17.10.005.088-ის ნაწილი, 01.17.10.005.062-ის ნაწილი, 01.17.10.005.061-ის ნაწილი, 01.17.10.005.046, 01.17.10.005.043, 01.17.10.005.042, 01.19.36.007.027, 01.19.36.006.150, 01.19.36.007.004, 01.19.36.007.012, 01.19.36.007.014, 01.19.36.007.020, 01.19.36.007.021, 01.19.36.007.001, 01.19.36.007.017, 01.19.36.007.018, 01.19.36.007.003, 01.19.36.007.006, 01.19.36.007.002, 01.19.36.007.008, 01.19.36.007.024, 01.19.36.007.013, 01.19.36.007.005, 01.19.36.007.025, 01.19.36.007.009, 01.19.36.007.100, 01.19.36.007.015, 01.19.36.014.460, 01.19.36.014.804, 01.19.36.014.546, 01.19.36.014.547, 01.17.10.005.058, 01.17.10.005.105, 01.17.10.005.065, 01.17.10.005.066, 01.17.10.005.094-ის ნაწილი) მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=#C=44.8638374-41.6948225@Z=18>

განცხადების ნომერი: ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება; ცვლილების საერთო ფართობი: 28364 კვ.მ.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა (ფართობი: 29,694კვ.მ.)

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (28364კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (28364კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2026 წლის 16 იანვრის N18-01260163725 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე, გარდა ტერიტორიის იმ ნაწილისა სადაც ვრცელდება სარეკრეაციო საპარკე არეალი, განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია: 2026 წლის 20 იანვრის N61-01260203576 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული/არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

