



განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01260714056 განცხადების თარიღი: 12.03.2026
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

026 წლის 11 მარტის N26.370.429 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში გადაგზავნილი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01260714056**
თარიღი: **12/03/2026**

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 N01260412384-67; N01260433586-67; N01260432963-67; N01260423756-67; N01253454034-67; N01260571273-67; N01260501819-67 განცხადებებით 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 11 მარტის N26.370.429 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 11 მარტის N26.370.429 განკარგულება - 10 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 - 12 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 - 10 ფურცელი;
4. პრეზენტაცია - 19 ფურცელი.

კანა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



**„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) 2026 წლის 10 თებერვლის N01260412384-67 განცხადებით იოსებ ნოქარიშვილმა (პირადი ნომერი: 01001001591) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ფუნიკულიორის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.010.129) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ბ) 2026 წლის 12 თებერვლის N01260433586-67 განცხადებით ლილი სეხნიაშვილმა (პირადი ნომერი: 01001051898) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლება, მამკოდის ქუჩა, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.001.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება;

გ) 2026 წლის 12 თებერვლის N01260432963-67 განცხადებით ანა ვალიევამ (პირადი ნომერი: 01034003486) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მნათობის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.029.042) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

დ) 2026 წლის 11 თებერვლის N01260423756-67 განცხადებით ირმა ლიკლიკაძემ (პირადი ნომერი: 21001035468) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლალიონის შესხვევი, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.018.007) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ე) 2025 წლის 11 დეკემბრის N01253454034-67 განცხადებით შპს "დი აი კაპიტალ"-მა (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406194693) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, შუშის ქუჩა, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.004) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ვ) 2026 წლის 26 თებერვლის N01260571273-67 განცხადებით ლუკა ჩაგანავამ (პირადი ნომერი: 01017043074) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ძმები ყურაშვილების ქუჩა, N8-ში და ქალაქ თბილისში, ძმები ყურაშვილების ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.001.037;

N01.17.13.001.357) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ზ) 2026 წლის 19 თებერვლის N01260501819-67 განცხადებით ეკატერინე დევდარიანმა (პირადი ნომერი: 09001002928) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის IV შესახვევი, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.051) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ფუნქციური ჯგუფის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.010.129) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

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

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობით დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე გავრცელებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

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

მოდრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ასევე, შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ 203836233) ჯიხურებს.

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული 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, 2026 წლის 5 მარტის N012606451 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

„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, ფუნიკულიორის ქუჩა N 20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.010.129) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლება, მამკოდის ქუჩა, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.001.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.11.12.001.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

„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, N01.11.12.001.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), ხოლო მცირე ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც ფაქტობრივი

მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირებასთან დაკავშირებით.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 4 მარტის N01260633509 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლება, მამკოდის ქუჩა, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.001.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიულ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, მნათობის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.029.042) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიულ მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„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 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 4 მარტის N01260634163 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მნათობის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.029.042) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ლალიონის შესხვევი, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.02.018.007) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.16.02.018.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

„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, N01.16.02.018.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე (ზონის ცვლილების არეალზე) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) წარმოადგენს ხელის შემშლელ გარემოებას N01.16.02.018.007 საკადასტრო კოდის საზღვრის კორექტირებისთვის. ზემოაღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ შენობა-ნაგებობაზე, რომელიც ფიქსირდება გასული წლების აერო-ფოტოგადაებაზე. ხოლო, რაც შეეხება შენობა-ნაგებობის მიღმა არსებულ ტერიტორიას რომელზეც ასევე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა წარმოადგენს ტროტუარის ნაწილს. ხოლო მასზე არსებული უნებართვო კონსტრუქცია აფერხებს ქვეითთა გადაადგილებას და არღვევს გზის სავალი ნაწილის სწორხაზოვნებასა და მთლიანობას.

შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა განხორციელდეს მხოლოდ შენობა-ნაგებობაზე ვინაიდან, აღნიშნულ ტერიტორიას სატრანსპორტო ფუნქცია არ გააჩნია.

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სატრანსპორტო ნაწილის მიზანია უზრუნველყოს ეფექტიანად გადაანაწილოს ქალაქის სატრანსპორტო ნაკადები და უზრუნველყოს მიწვდომადობა ქალაქის ყველა ნაწილისთვის. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და მისი სატრანსპორტო გადაწყვეტები ქალაქის განვითარებისათვის ითვალისწინებს არსებული საქვეითო კავშირების გამართვა-ოპტიმიზაცია უსაფრთხოებისა და ინკლუზიურობის პრინციპების დაცვას.

„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 2026 წლის 5 მარტის N012606440 წერილის შესაბამისად, სამსახური სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, სადაც სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება რეგისტრირებულ შენობა-ნაგებობაზე. ხოლო, შენობა-ნაგებობის კონტურს გარეთ, სამხრეთ-დასავლეთით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა დარჩეს უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლალიონის შესხვევი, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.02.018.007) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე (მოთხოვნილი ტერიტორიის ნაწილზე) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, შუშის ქუჩა, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.04.019.004) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს, საპროექტო ტერიტორიის ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა და შემდგომში საამქროს/სტამბის განთავსება.

ქ. თბილისის მერის #614 20.03.12 განკარგულებით წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე დროებითი სტატუსის სამეურნეო ობიექტის (საამქრო) ასაშენებლად გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. (ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #9 07.02.2012 ქ. თბილისის მერის #614 20.03.2012 განკარგულება).

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 21 მარტის N75820 გადაწყვეტილებით დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. აღნიშნულის საფუძველზე 2012 წლის 14 ივნისის N186056 ბრძანებით ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმდა (საამქრო/სტამბა • IV კლასი) პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

„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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

ვინაიდან, დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელება შეუძლებელია რეგისტრაციაზე გავრცელებული ფუნქციური ზონის - (სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2)) ფარგლებში ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობით უკვე განთავსებულია სამრეწველო დანიშნულების ობიექტები, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება საამქრო/სტამბის განთავსების მიზნით.

მოთხოვნილი ფუნქციური ზონა „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 „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, (სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)) წარმოადგენს შერეული სამრეწველო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 30 დეკემბრის N01253643567 წერილით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-

1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) მოხსნა.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.004) განკარგულია ქალაქ თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვისა და პრივატიზების დეპარტამენტის მიერ 1995 წლის 12 ივნისს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის N23/57 საფუძველზე, საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაიგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოში. რომელიც 2026 წლის 5 მარტის N61-01260643032 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შუშის ქუჩა, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.004) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ძმები ყურაშვილების ქუჩა, N8-ში და ქალაქ თბილისში, ძმები ყურაშვილების ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.001.037; N01.17.13.001.357) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება, საპროექტო ტერიტორიაზე საგანმანათლებლო-სასწავლო აუდიტორიების და საავადმყოფოს მშენებლობა, სასწავლო დანიშნულების ნაგებობის განსათავსებლად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2026 წლის 2 მარტის N01260612462 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №38-19 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.17.13.001.357 და N01.17.13.001.037 საკადასტრო ერთეულებზე ვრცელდება შუალედური ზონა (შზ), რომელიც წარმოადგენს დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების საშუალო ხარისხის ნიშნით გამოყოფილ ტერიტორიულ ელემენტს.

ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორიის გეგმარებითი ხასიათი შეესაბამება მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანებას. აღნიშნული ტერიტორია ხასიათდება შერეული ტიპის განაშენიანებით. დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ, განთავსებულია მრავალფუნქციური შენობები, საგანმანათლებლო (სასწავლო აუდიტორიები), კლინიკა და სტუდენტების საერთო საცხოვრებელი.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.17.13.001.357 და N01.17.13.001.037 საკადასტრო ერთეულების აღმოსავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

„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, ძმები ყურაშვილების ქუჩა, N8-ში და N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.001.037; N01.17.13.001.357) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის IV შესახვევი, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.051) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა, ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით (დანართი №1.8) განსაზღვრულია სატყეო ზონა.

სატყეო ზონა, წარმოადგენს ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყეს, რომელიც მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ტყეებსა და სატყეო ტერიტორიებს. სატყეო ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურისა.

ვინაიდან, საპროექტო არეალის მომიჯნავედ და მიმდებარე ტერიტორიაზე ერთიან არეალზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მოხდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურის ჩამოყალიბება და მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2026 წლის 4 მარტის N01260634804 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, N01.14.15.003.128 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით დარჩენილი სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

„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, ივანე ბერიტაშვილის IV შესახვევი, N1ა-ში

მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.051), ასევე მომიჯნავედ, N01.14.15.003.128 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის 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, ფუნქციური ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.010.129) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლება, მამკოდის ქუჩა, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.11.12.001.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, მნათობის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.029.042) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, ლალიონის შესხვევი, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.02.018.007) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე (მოთხოვნილი ტერიტორიის ნაწილზე) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, შუშის ქუჩა, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.004) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ვ) ქალაქ თბილისში, ძმები ყურაშვილების ქუჩა, N8-ში და ქალაქ თბილისში, ძმები ყურაშვილების ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.001.037; N01.17.13.001.357) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ზ) ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის IV შესახვევი, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.051), ასევე მომიჯნავედ, N01.14.15.003.128 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის 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/მირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

ა) ქალაქ თბილისში, ფუნქციონირის ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.010.129) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

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

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობით დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე გავრცელებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

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

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული 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, 2026 წლის 5 მარტის N012606451 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

„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, ფუნქციური კუჩა N 20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.010.129) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლება, მამკოდის კუჩა, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.001.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.11.12.001.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

„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, N01.11.12.001.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), ხოლო მცირე ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირებასთან დაკავშირებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 4 მარტის N01260633509 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლება, მამკოდის ქუჩა, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.001.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიებზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მნათობის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.029.042) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიებზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„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 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 4 მარტის N01260634163 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მნათობის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.029.042) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ლალიონის შესხვევი, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.02.018.007) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.16.02.018.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

„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, N01.16.02.018.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე (ზონის ცვლილების არეალზე) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) წარმოადგენს ხელის შემშლელ გარემოებას N01.16.02.018.007 საკადასტრო კოდის საზღვრის კორექტირებისთვის. ზემოაღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ შენობა-ნაგებობაზე, რომელიც ფიქსირდება გასული წლების აერო-ფოტოგადაებაზე. ხოლო, რაც შეეხება

შენობა-ნაგებობის მიღმა არსებულ ტერიტორიას რომელზეც ასევე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა წარმოადგენს ტროტუარის ნაწილს. ხოლო მასზე არსებული უნებართვო კონსტრუქცია აფერხებს ქვეითთა გადაადგილებას და არღვევს გზის სავალი ნაწილის სწორხაზოვნებასა და მთლიანობას.

შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა განხორციელდეს მხოლოდ შენობა-ნაგებობაზე ვინაიდან, აღნიშნულ ტერიტორიას სატრანსპორტო ფუნქცია არ გააჩნია.

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სატრანსპორტო ნაწილის მიზანია უზრუნველყოს ეფექტიანად გადაანაწილოს ქალაქის სატრანსპორტო ნაკადები და უზრუნველყოს მიწვდომადობა ქალაქის ყველა ნაწილისთვის. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და მისი სატრანსპორტო გადაწყვეტები ქალაქის განვითარებისათვის ითვალისწინებს არსებული საქვეითო კავშირების გამართვა-ოპტიმიზაცია უსაფრთხოებისა და ინკლუზიურობის პრინციპების დაცვას.

„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 2026 წლის 5 მარტის N012606440 წერილის შესაბამისად, სამსახური სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, სადაც სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება რეგისტრირებულ შენობა-ნაგებობაზე. ხოლო, შენობა-ნაგებობის კონტურს გარეთ, სამხრეთ-დასავლეთით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა დარჩეს უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლალიონის შესხვევი, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.02.018.007) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (მოთხოვნილი ტერიტორიის ნაწილზე) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, შუშის ქუჩა, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.04.019.004) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს, საპროექტო ტერიტორიის ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა და შემდგომში საამქროს/სტამბის განთავსება.

ქ. თბილისის მერის #614 20.03.12 განკარგულებით წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე დროებითი სტატუსის სამეურნეო ობიექტის (საამქრო) ასაშენებლად გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. (ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #9 07.02.2012 ქ. თბილისის მერის #614 20.03.2012 განკარგულება).

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 21 მარტის N75820 გადაწყვეტილებით დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. აღნიშნულის საფუძველზე 2012 წლის 14 ივნისის N186056 ბრძანებით ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმდა (საამქრო/სტამბა • IV კლასი) პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

„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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

ვინაიდან, დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელება შეუძლებელია რეგისტრაციაზე გავრცელებული ფუნქციური ზონის - (სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2)) ფარგლებში ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობით უკვე განთავსებულია სამრეწველო დანიშნულების ობიექტები, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება საამქრო/სტამბის განთავსების მიზნით.

მოთხოვნილი ფუნქციური ზონა „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 „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, (სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)) წარმოადგენს შერეული სამრეწველო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 30 დეკემბრის N01253643567 წერილით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) მოხსნა.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.004) განკარგულია ქალაქ თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვისა და პრივატიზების დეპარტამენტის მიერ 1995 წლის 12 ივნისს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის N23/57 საფუძველზე, საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაიგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოში. რომელიც 2026 წლის 5 მარტის N61-01260643032 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შუშის ქუჩა, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.004) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ძმები ყურაშვილების ქუჩა, N8-ში და ქალაქ თბილისში, ძმები ყურაშვილების ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.001.037; N01.17.13.001.357) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება, საპროექტო

ტერიტორიაზე საგანმანათლებლო-სასწავლო აუდიტორიების და საავადმყოფოს მშენებლობა, სასწავლო დანიშნულების ნაგებობის განსათავსებლად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2026 წლის 2 მარტის N01260612462 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №38-19 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.17.13.001.357 და N01.17.13.001.037 საკადასტრო ერთეულებზე ვრცელდება შუალედური ზონა (შზ), რომელიც წარმოადგენს დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების საშუალო ხარისხის ნიშნით გამოყოფილ ტერიტორიულ ელემენტს.

ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორიის გეგმარებითი ხასიათი შეესაბამება მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანებას. აღნიშნული ტერიტორია ხასიათდება შერეული ტიპის განაშენიანებით. დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ, განთავსებულია მრავალფუნქციური შენობები, საგანმანათლებლო (სასწავლო აუდიტორიები), კლინიკა და სტუდენტების საერთო საცხოვრებელი.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.17.13.001.357 და N01.17.13.001.037 საკადასტრო ერთეულების აღმოსავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

„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, ძმები ყურაშვილების ქუჩა, N8-ში და N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.001.037; N01.17.13.001.357) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის IV შესახვევი, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.051) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა, ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით (დანართი №1.8) განსაზღვრულია სატყეო ზონა.

სატყეო ზონა, წარმოადგენს ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყეს, რომელიც მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ტყეებსა და სატყეო ტერიტორიებს. სატყეო ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურისა.

ვინაიდან, საპროექტო არეალის მომიჯნავედ და მიმდებარე ტერიტორიაზე ერთიან არეალზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მოხდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურის ჩამოყალიბება და მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2026 წლის 4 მარტის N01260634804 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, N01.14.15.003.128 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით დარჩენილი სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

„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, ივანე ბერიტაშვილის IV შესახვევი, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.051), ასევე მომიჯნავედ, N01.14.15.003.128 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის 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/მირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

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

ა) ქალაქ თბილისში, ფუნქციური ქუჩა N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.010.129) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

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

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობით დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე გავრცელებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

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

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული 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, 2026 წლის 5 მარტის N012606451 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

„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, ფუნქციური კუჩა N 20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.010.129) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლება, მამკოდის კუჩა, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.001.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.11.12.001.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

„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, N01.11.12.001.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), ხოლო მცირე ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირებასთან დაკავშირებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 4 მარტის N01260633509 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლება, მამკოდის ქუჩა, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.001.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიებზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მნათობის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.029.042) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიებზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„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 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად,

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 4 მარტის N01260634163 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე, შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მნათობის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.029.042) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ლალიონის შესხვევი, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.02.018.007) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.16.02.018.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

„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, N01.16.02.018.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე (ზონის ცვლილების არეალზე) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) წარმოადგენს ხელის შემშლელ გარემოებას N01.16.02.018.007 საკადასტრო კოდის საზღვრის კორექტირებისთვის. ზემოაღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ

შენობა-ნაგებობაზე, რომელიც ფიქსირდება გასული წლების აერო-ფოტოგადაებაზე. ხოლო, რაც შეეხება შენობა-ნაგებობის მიღმა არსებულ ტერიტორიას რომელზეც ასევე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა წარმოადგენს ტროტუარის ნაწილს. ხოლო მასზე არსებული უნებართვო კონსტრუქცია აფერხებს ქვეითთა გადაადგილებას და არღვევს გზის სავალი ნაწილის სწორხაზოვნებასა და მთლიანობას.

შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა განხორციელდეს მხოლოდ შენობა-ნაგებობაზე ვინაიდან, აღნიშნულ ტერიტორიას სატრანსპორტო ფუნქცია არ გააჩნია.

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სატრანსპორტო ნაწილის მიზანია უზრუნველყოს ეფექტიანად გადაანაწილოს ქალაქის სატრანსპორტო ნაკადები და უზრუნველყოს მიწვდომადობა ქალაქის ყველა ნაწილისთვის. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და მისი სატრანსპორტო გადაწყვეტები ქალაქის განვითარებისათვის ითვალისწინებს არსებული საქვეითო კავშირების გამართვა-ოპტიმიზაცია უსაფრთხოებისა და ინკლუზიურობის პრინციპების დაცვას.

„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 „კ“ 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 2026 წლის 5 მარტის N012606440 წერილის შესაბამისად, სამსახური სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, სადაც სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება რეგისტრირებულ შენობა-ნაგებობაზე. ხოლო, შენობა-ნაგებობის კონტურს გარეთ, სამხრეთ-დასავლეთით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა დარჩეს უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლალიონის შესხვევი, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.02.018.007) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (მოთხოვნილი ტერიტორიის ნაწილზე) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, შუშის ქუჩა, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.04.019.004) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს, საპროექტო ტერიტორიის ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა და შემდგომში საამქროს/სტამბის განთავსება.

ქ. თბილისის მერის #614 20.03.12 განკარგულებით წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე დროებითი სტატუსის სამეურნეო ობიექტის (საამქრო) ასაშენებლად გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. (ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #9 07.02.2012 ქ. თბილისის მერის #614 20.03.2012 განკარგულება).

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 21 მარტის N75820 გადაწყვეტილებით დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. აღნიშნულის საფუძველზე 2012 წლის 14 ივნისის N186056 ბრძანებით ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმდა (საამქრო/სტამბა • IV კლასი) პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

„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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

ვინაიდან, დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელება შეუძლებელია რეგისტრაციაზე გავრცელებული ფუნქციური ზონის - (სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2)) ფარგლებში ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობით უკვე განთავსებულია სამრეწველო დანიშნულების ობიექტები, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება საამქრო/სტამბის განთავსების მიზნით.

მოთხოვნილი ფუნქციური ზონა „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 „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, (სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)) წარმოადგენს შერეული სამრეწველო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 30 დეკემბრის N01253643567 წერილით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) მოხსნა.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.004) განკარგულია ქალაქ თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვისა და პრივატიზების დეპარტამენტის მიერ 1995 წლის 12 ივნისს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის N23/57 საფუძველზე, საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაიგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოში. რომელიც 2026 წლის 5 მარტის N61-01260643032 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შუშის ქუჩა, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.004) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ძმები ყურაშვილების ქუჩა, N8-ში და ქალაქ თბილისში, ძმები ყურაშვილების ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.001.037; N01.17.13.001.357)

მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება, საპროექტო ტერიტორიაზე საგანმანათლებლო-სასწავლო აუდიტორიების და საავადმყოფოს მშენებლობა, სასწავლო დანიშნულების ნაგებობის განსათავსებლად.

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2026 წლის 2 მარტის N01260612462 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №38-19 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.17.13.001.357 და N01.17.13.001.037 საკადასტრო ერთეულებზე ვრცელდება შუალედური ზონა (შზ), რომელიც წარმოადგენს დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების საშუალო ხარისხის ნიშნით გამოყოფილ ტერიტორიულ ელემენტს.

ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორიის გეგმარებითი ხასიათი შეესაბამება მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანებას. აღნიშნული ტერიტორია ხასიათდება შერეული ტიპის განაშენიანებით. დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ, განთავსებულია მრავალფუნქციური შენობები, საგანმანათლებლო (სასწავლო აუდიტორიები), კლინიკა და სტუდენტების საერთო საცხოვრებელი.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.17.13.001.357 და N01.17.13.001.037 საკადასტრო ერთეულების აღმოსავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

„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, ძმები ყურაშვილების ქუჩა, N8-ში და N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.001.037; N01.17.13.001.357) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის IV შესახვევი, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.051) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

საპროექტო ტერიტორიაზე, 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა, ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით (დანართი №1.8) განსაზღვრულია სატყეო ზონა.

სატყეო ზონა, წარმოადგენს ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყეს, რომელიც მოიცავს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ტყეებსა და სატყეო ტერიტორიებს. სატყეო ზონაში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურისა.

ვინაიდან, საპროექტო არეალის მომიჯნავედ და მიმდებარე ტერიტორიაზე ერთიან არეალზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მოხდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურის ჩამოყალიბება და მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2026 წლის 4 მარტის N01260634804 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, N01.14.15.003.128 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით დარჩენილი სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

„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, ივანე ბერიტაშვილის IV შესახვევი, N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.051), ასევე მომიჯნავედ, N01.14.15.003.128 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია.

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება, რეგისტრაციის საზღვრების კორექტირება, 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

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 N39-18 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):

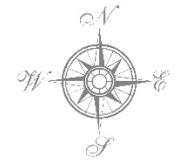
დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.



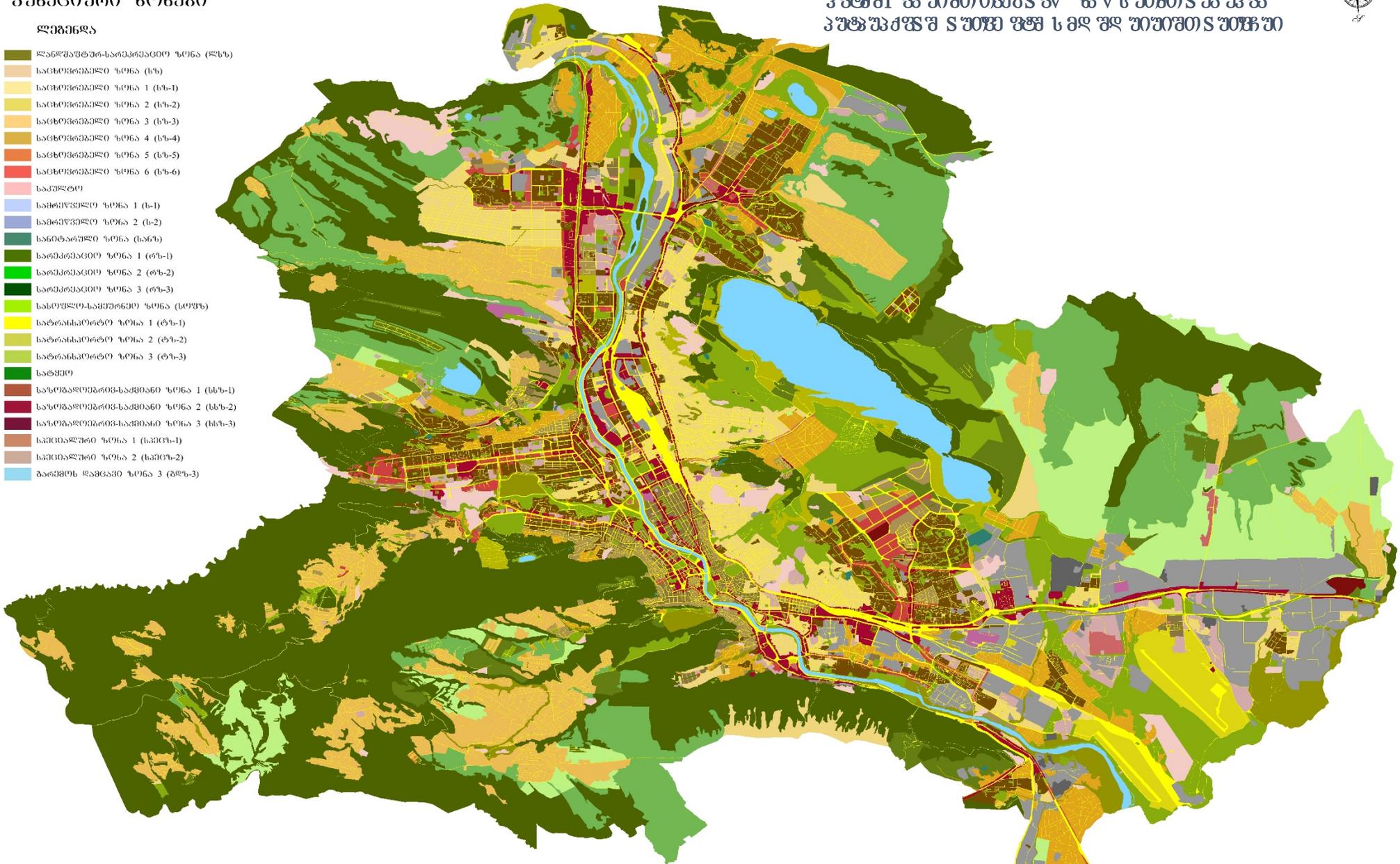
ქვემოთხსენიებული ტერიტორიაზე - კუბანის მდინარეზე და მისი დელტის რეგიონში
კუბანის მდინარის ნაპირების დაცვის და განმარტების პროექტის
კუბანის მდინარის ნაპირების დაცვის და განმარტების პროექტის

ფშქვე რეგიონის ტერიტორიის კომპლექსური გეგმის დეტალიზებული ადგილობრივი მნიშვნელობის ობიექტების და მათი მდებარეობის გეგმა

ფშქვე რეგიონის ტერიტორიის კომპლექსური გეგმის დეტალიზებული ადგილობრივი მნიშვნელობის ობიექტების და მათი მდებარეობის გეგმა



- ლეგენდა**
- დანარჩენი ტერიტორიის ობიექტი (მწვანე)
 - საცხოვრებელი ობიექტი (სა) (ყვითელი)
 - საცხოვრებელი ობიექტი 1 (სა-1) (ყვითელი)
 - საცხოვრებელი ობიექტი 2 (სა-2) (ყვითელი)
 - საცხოვრებელი ობიექტი 3 (სა-3) (ყვითელი)
 - საცხოვრებელი ობიექტი 4 (სა-4) (ყვითელი)
 - საცხოვრებელი ობიექტი 5 (სა-5) (ყვითელი)
 - საცხოვრებელი ობიექტი 6 (სა-6) (ყვითელი)
 - საკულტო (წითელი)
 - სამრეწველო ობიექტი 1 (ს-1) (ლურჯი)
 - სამრეწველო ობიექტი 2 (ს-2) (ლურჯი)
 - სანატორიული ობიექტი (სან) (მწვანე)
 - სამშენებლო ობიექტი 1 (მშ-1) (მწვანე)
 - სამშენებლო ობიექტი 2 (მშ-2) (მწვანე)
 - სამშენებლო ობიექტი 3 (მშ-3) (მწვანე)
 - სასოფლო-სამეურნეო ობიექტი (სოფ) (მწვანე)
 - სატრანსპორტო ობიექტი 1 (ტრ-1) (ყვითელი)
 - სატრანსპორტო ობიექტი 2 (ტრ-2) (ყვითელი)
 - სატრანსპორტო ობიექტი 3 (ტრ-3) (ყვითელი)
 - სატყეო (მწვანე)
 - საზოგადოებრივი-სამშენებლო ობიექტი 1 (საზ-1) (მწვანე)
 - საზოგადოებრივი-სამშენებლო ობიექტი 2 (საზ-2) (მწვანე)
 - საზოგადოებრივი-სამშენებლო ობიექტი 3 (საზ-3) (მწვანე)
 - სამედიცინო ობიექტი 1 (სამე-1) (მწვანე)
 - სამედიცინო ობიექტი 2 (სამე-2) (მწვანე)
 - ბავშვთა დახმარების ობიექტი 3 (ბშ-3) (მწვანე)



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: გიორგი ამირაჯები

დამკვეთის ინფორმაცია: იოსებ ნოქარიშვილი

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ფუნქციულორის ქუჩა N20-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

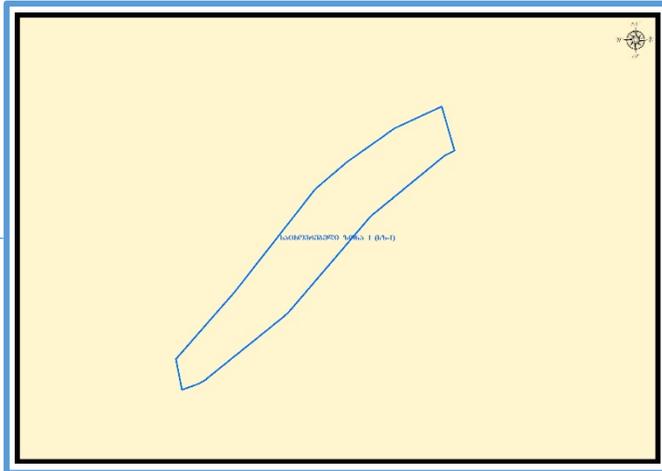
საკადასტრო კოდი : 01.15.07.010.129-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება

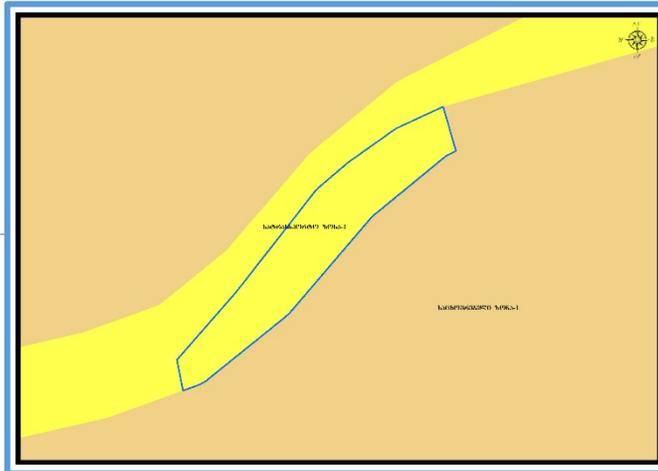
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=739121&Irid=10880#C=44.7781490-41.6890569@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01260412384-67

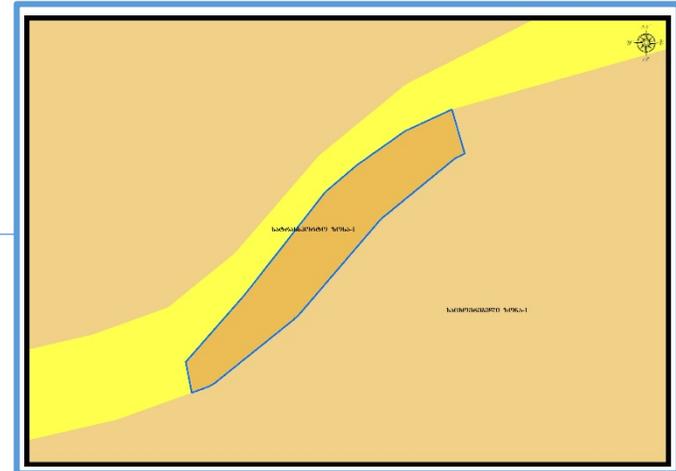
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება
ცვლილების საერთო ფართობი: 87 კვ.მ.

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

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (87კ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (87კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2026 წლის 5 მარტის N012606451 წერილის შესაბამისად, შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნინო ჭრელაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: ლილი სეხნიაშვილი

მესაკუთრე: ლილი სეხნიაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება, მამკოდის ქუჩა, N 20

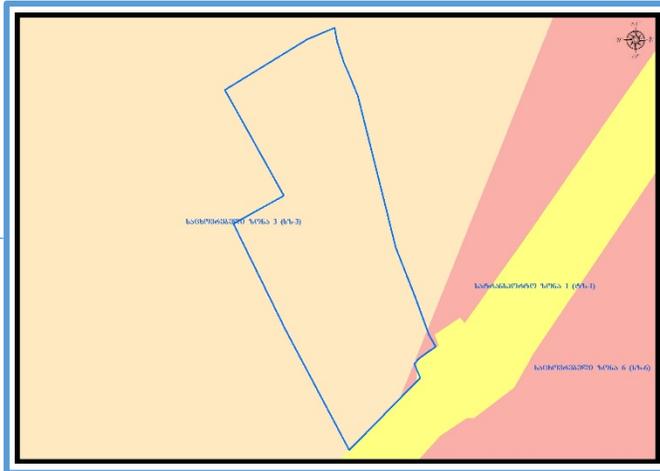
საკადასტრო კოდი : 01.11.12.001.010-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება

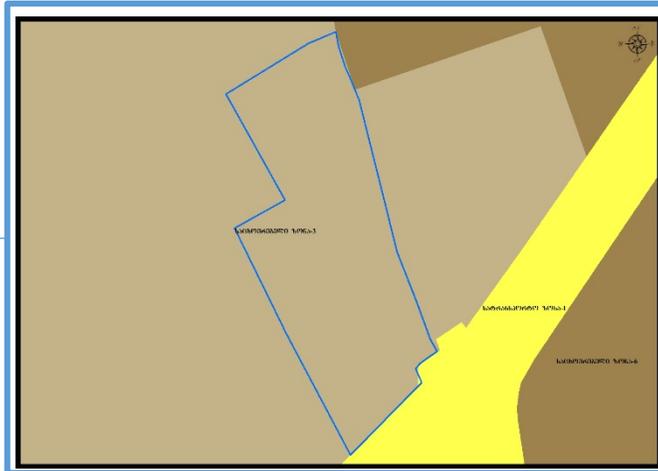
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=741233&lrId=10880#C=44.8195089-41.8020554@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01260433586-67

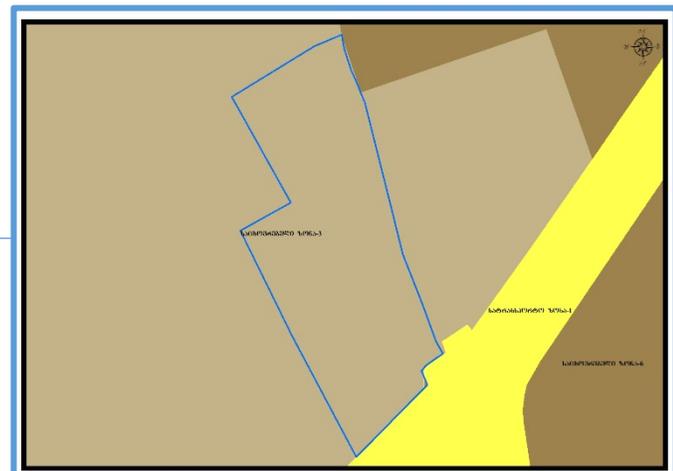
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება

ცვლილების საერთო ფართობი: 1 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

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

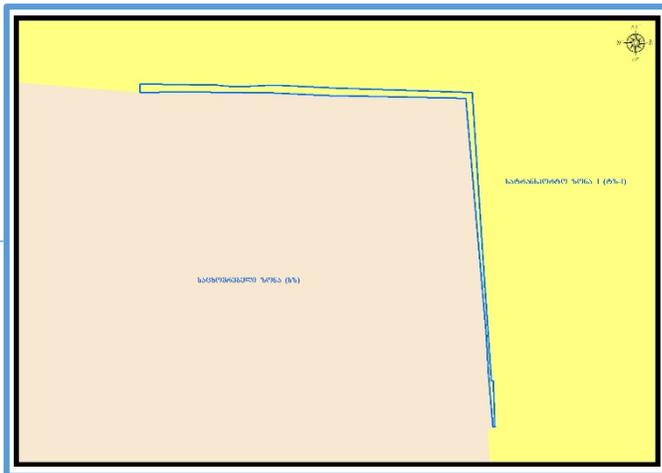
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2026 წლის 4 მარტის N01260633509 წერილის შესაბამისად, სამსახური სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

ადგილმდებარეობა

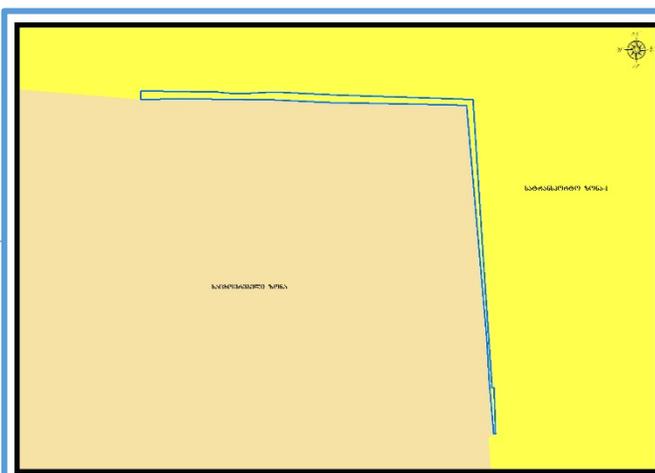


- დაინტერესებული პირი: ანა ვალიევა
- დამკვეთის ინფორმაცია: ანა ვალიევა
- მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, მნათობის ქუჩა, N63-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია
- საკადასტრო კოდი: 01.16.04.029.042-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია
- მიზნობრიობა: საკუთრების უფლების რეგისტრაცია
- <https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=741141&lrId=10880#C=44.8200476-41.7110773@Z=20>
- განცხადების ნომერი: 01260432963-67

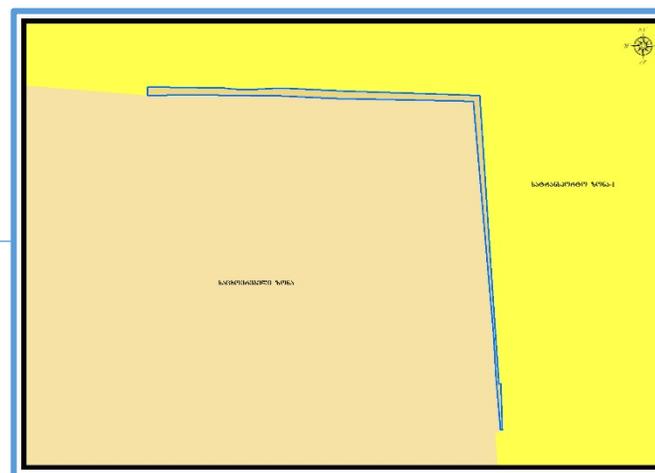
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება
ცვლილების საერთო ფართობი: 14 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) (14კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა (სზ) (14კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2026 წლის 4 მარტის N01260634163 წერილის შესაბამისად, სამსახური სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ირმა ლიკლიკაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ირმა ლიკლიკაძე

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლალიონის შესხვევი, N3-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

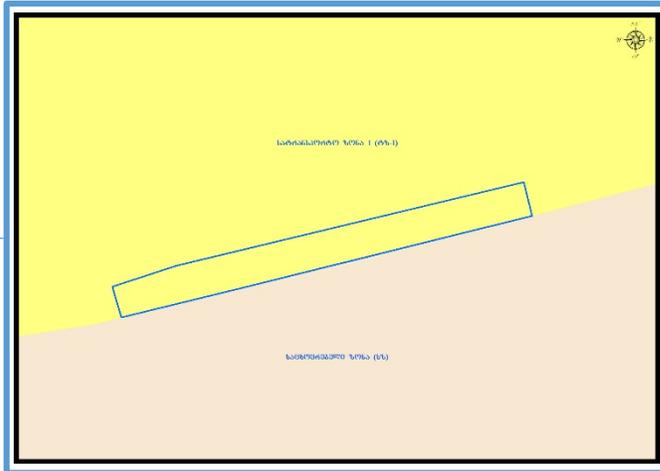
საკადასტრო კოდი: 01.16.02.018.007-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება

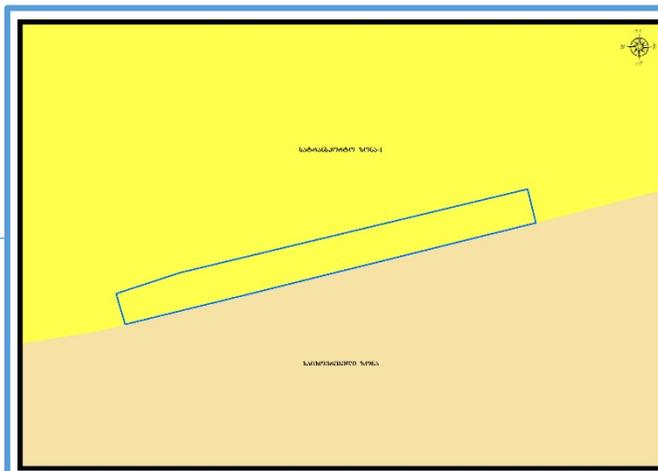
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=745054&Irid=10880#C=44.8019905-41.7224569@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01260423756-67

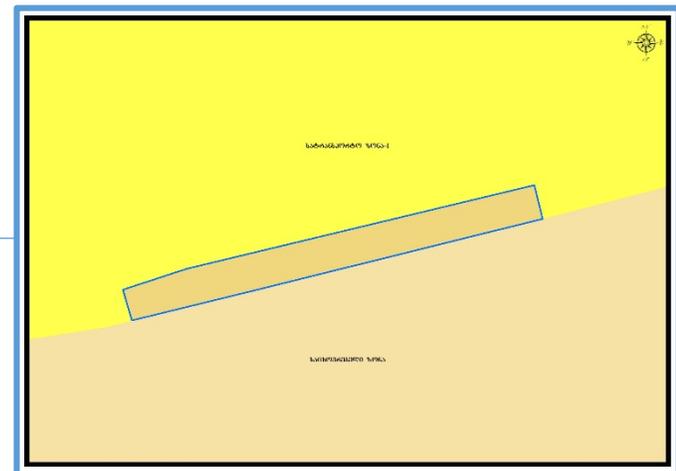
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 7 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) (7კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა (სზ) (7კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2026 წლის 5 მარტის N012606440 წერილის შესაბამისად, სამსახური სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ.

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მარეხი ბერმამუკელი

დამკვეთის ინფორმაცია: შპს "დი აი კაპიტალ"

მესაკუთრე: შპს "დი აი კაპიტალ"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, შუშის ქუჩა, N 10

საკადასტრო კოდი: 01.11.04.019.004

მიზნობრიობა: ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა და შემდგომში საამქროს/სტამბის განთავსება

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=722702&Irid=10880#C=44.7897012-41.8050556@Z=18>

განცხადების ნომერი: 01253454034-67

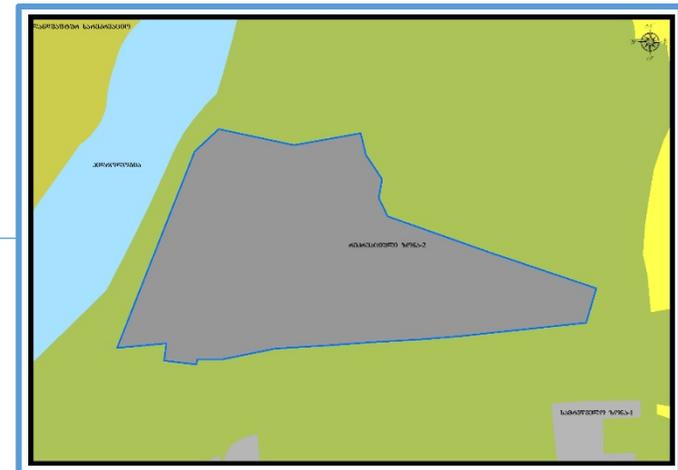
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება

ცვლილების საერთო ფართობი: 20400 კვ.მ.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) მოხსნა (ფართობი: 20400კვ.მ.)

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (20400კვ.მ)	 სამრეწველო ზონა-1(ს-1) (20400კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 30 დეკემბრის N01253643567 წერილით, სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

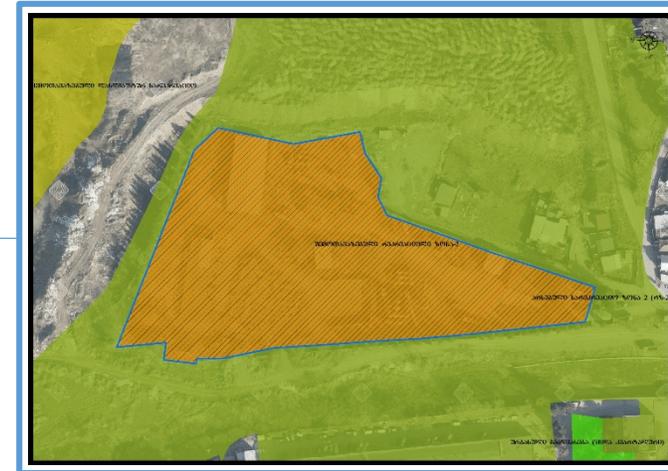
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია: 2026 წლის 5 მარტის N61-01260643032 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

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

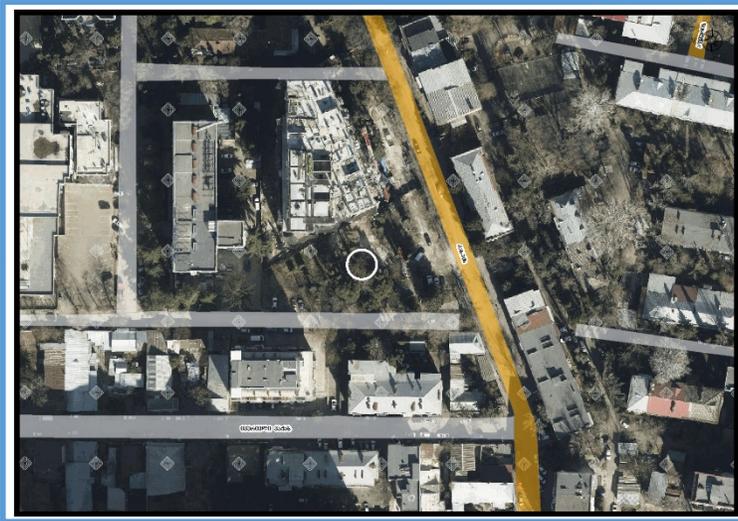
არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ლუკა ჩაგანავა

მესაკუთრე: შპს "პეტრე შოთაძის სახელობის თბილისის სამედიცინო აკადემია"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ძმები ყურაშვილების ქუჩა, N8; N12

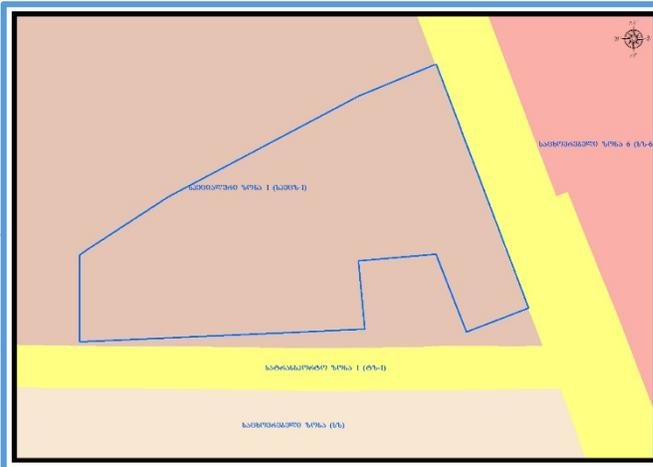
საკადასტრო კოდი: 01.17.13.001.357; 01.17.13.001.037 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: საგანმანათლებლო-სასწავლო აუდიტორიების და საავადმყოფოს მშენებლობა სასწავლო დანიშნულების ნაგებობის განსათავსებლად.

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=752202&lrid=10880#C=44.9079570-41.6569304@Z=19>

განცხადების ნომერი: 01260571273-67

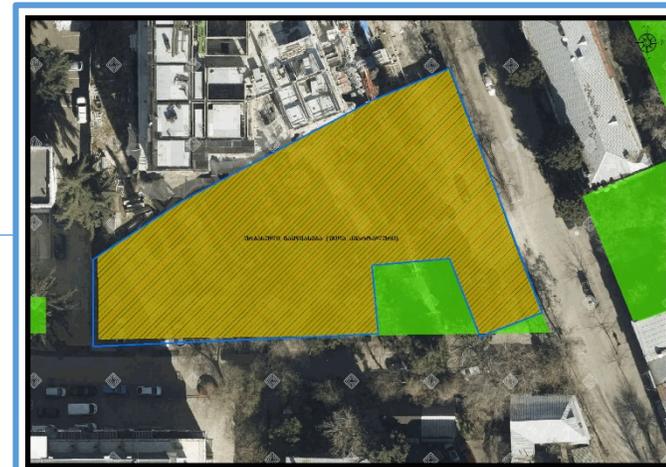
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ცვლილების საერთო ფართობი: 2282 კვ.მ.

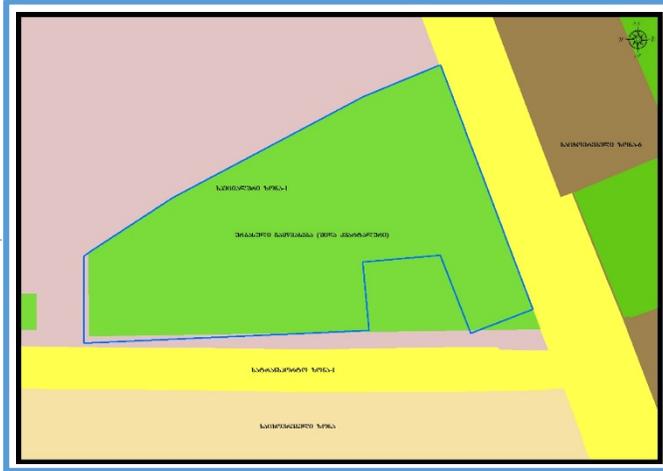
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) (2282კვ.მ)	 სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (2275კვ.მ)  სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (73.მ)

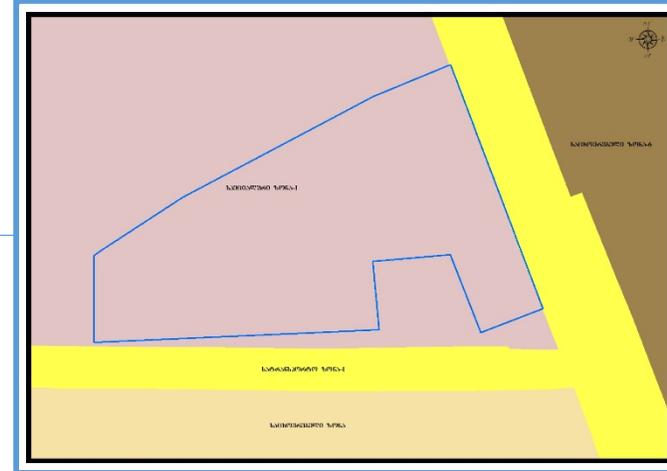
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2026 წლის 2 მარტის N01260612462 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

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

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ეკატერინე დევდარიანი

მესაკუთრე: ადამი გამყრელიძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ივანე ბერიტაშვილის IV შესახვევი, N 1ა

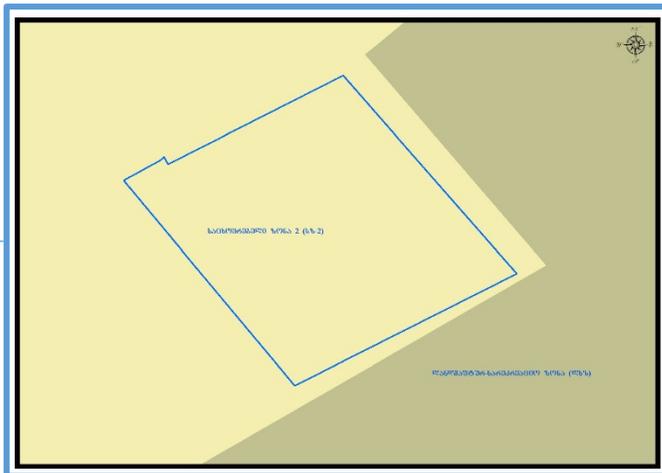
საკადასტრო კოდი: 01.14.15.003.051, 01.14.15.003.128-ის ნაწილი;

მიზნობრიობა: 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება სამშენებლოდ განვითარების მიზნით

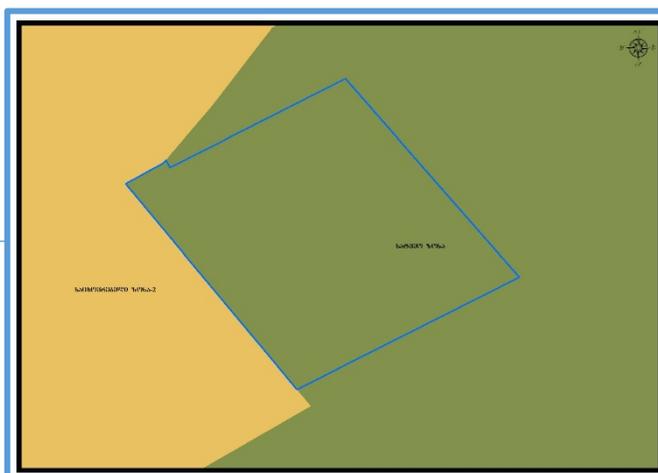
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=745895&Irid=10880#C=44.7504971-41.7345297@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01260501819-67

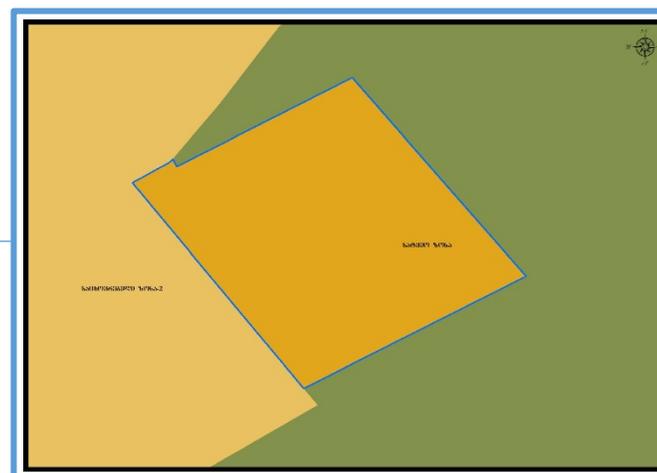
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

ცვლილების საერთო ფართობი: 249 კვ.მ.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა (ფართობი: 249 კვ.მ.)

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სატყეო ზონა (სატყეო) (249კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (249კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2026 წლის 4 მარტის N01260634804 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

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

