



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01252113550 განცხადების თარიღი: 30.07.2025
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 30 ივლისის N25.1292.1468 მთავრობის მოწონებული თანხმობები საკრებულოში გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01252113550**
თარიღი: **30/07/2025**

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 N012518714-67; N01251833386-67 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 2025 წლის 30 ივლისის N25.1292.1468 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 2025 წლის 30 ივლისის N25.1292.1468 განკარგულება - 4 ფურცელი;

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

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი - 4 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 7 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.1292.1468
30 / ივლისი / 2025 წ.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2025 წლის 2 ივლისის N01251833386-67 განცხადებით ნოდარ ყანჩაველმა (პ/ნ 01025012892) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) 2025 წლის 6 ივლისის N012518714-67 განცხადებით მარიამ გეგეშიძემ (პ/ნ 01023007393) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში საპროექტო ტერიტორიის სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ფუნქციის მქონე ობიექტებით სამშენებლოდ განვითარება, რომლებშიც არ იქნება ისეთი საწარმოო პროცესები წარმართული, რომელიც დააზიანებს გარემოს და ადამიანის ჯანმრთელობას.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ უკვე ვრცელდება მოთხოვნილი სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და ასევე, ტერიტორიზე ფიქსირდება ფუნქციის შესაბამისი ობიექტები. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და გეგმარებითი ხასიათის გათვალისწინება.

ამასთან, ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის პერიფერიულ ზონაში, უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ქსელით და საინჟინრო კომუნიკაციებით. ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მოთხოვნილია ცალკე გამოყოფილ N01.19.23.056.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე



სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება, რომელიც გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიისთვის შიდა გადაადგილების უზრუნველსაყოფად.

სამშენებლოდ განვითარების შემთხვევაში დაცული იქნება ტერიტორიაზე არსებული აეროდრომის რაიონის შეზღუდვა (საპროექტო არეალში განთავსდება ისეთი შენობა-ნაგებობები, რომელთა სიმაღლე არ აღემატება მიწის დონიდან 15 მეტრს), არეალის ჩრდილოეთით გამავალი გაზსადენის შეზღუდვა და ყველა მოქმედი საკანონმდებლო პირობები.

ზემოაღნიშნული ცვლილების ფარგლებში, ასევე, მოთხოვნილია საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, რომელიც ითვალისწინებს სერვიტუტის უფლებით დატვირთულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.056.008; ფართობი: 4639 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელებას და მის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 22 ივლისის N01252032429 წერილით, არ არის წინააღმდეგი განცხადებაში წარმოდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინადადების "SHP" ფაილის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.19.23.056.008) რეგისტრირებულ სერვიტუტის გათვალისწინებით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კორექტირების.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 23 ივლისის N0125204215 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოქმნილი ტექნიკური ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება აღნიშნული ხარვეზების გასწორება, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული რეგისტრაციის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.086) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საპროექტო ზონირებით- სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) ასევე, N01.19.24.007.086 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კერძო საკუთრებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა შემდგომში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 17 ივნისის N01251543516-16 განცხადების საფუძველზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01251691082 წერილით), რომლიც უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე უსაფრთხო გადაადგილებას. აღნიშნული სქემის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გათვალისწინებულია სერვიტუტი (ტროტუარის ნაწილში).

ვინაიდან, 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) საპროექტო ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით გათვალისწინებულ სერვიტუტის გავრცელების ნაწილში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის N01252093221 წერილით, არ არის წინააღმდეგი სარანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N16-01251691082; 26/06/2025) შესაბამისად, მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რაც არ არის განსაზღვრული გზის მოსაწყობად, ხოლო, საკადასტრო საზღვრებში არსებული გზის ნაწილზე, რომელიც უნდა დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) ასევე, N01.19.24.007.086 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2)

და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 2025 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, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში საპროექტო ტერიტორიის სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ფუნქციის მქონე ობიექტებით სამშენებლოდ განვითარება, რომლებშიც არ იქნება ისეთი საწარმოო პროცესები წარმართული, რომელიც დააზიანებს გარემოს და ადამიანის ჯანმრთელობას.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ უკვე ვრცელდება მოთხოვნილი სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და ასევე, ტერიტორიაზე ფიქსირდება ფუნქციის შესაბამისი ობიექტები. აღნიშნულის გათვალისწინებით მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და გეგმარებითი ხასიათის გათვალისწინება.

ამასთან, ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის პერიფერიულ ზონაში, უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ქსელით და საინჟინრო კომუნიკაციებით. ამასთან, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მოთხოვნილია ცალკე გამოყოფილ N01.19.23.056.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება, რომელიც გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიისთვის შიდა გადაადგილების უზრუნველსაყოფად.

სამშენებლოდ განვითარების შემთხვევაში დაცული იქნება ტერიტორიაზე არსებული აეროდრომის რაიონის შეზღუდვა (საპროექტო არეალში განთავსდება ისეთი შენობა-ნაგებობები, რომელთა სიმაღლე არ

აღემატება მიწის დონიდან 15 მეტრს), არეალის ჩრდილოეთით გამავალი გაზსადენის შეზღუდვა და ყველა მოქმედი საკანონმდებლო პირობები.

ზემოაღნიშნული ცვლილების ფარგლებში ასევე, მოთხოვნილია საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, რომელიც ითვალისწინებს სერვიტუტის უფლებით დატვირთულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.056.008; ფართობი: 4639 კვ/მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელებას და მის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 22 ივლისის N01252032429 წერილით არ არის წინააღმდეგი განცხადებაში წარმოდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინადადების “SHP” ფაილის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.19.23.056.008) რეგისტრირებულ სერვიტუტის გათვალისწინებით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კორექტირების.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2025 წლის 23 ივლისის N0125204215 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოქმნილი ტექნიკური ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება აღნიშნული ხარვეზების გასწორება კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული რეგისტრაციის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.086) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საპროექტო ზონირებით-სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) ასევე, N01.19.24.007.086 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1)

ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებად;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა, N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კერძო საკუთრებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა შემდგომში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 17 ივნისის N01251543516-16 განცხადების საფუძველზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01251691082 წერილით), რომელიც უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე უსაფრთხო გადაადგილებას. აღნიშნული სქემის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გათვალისწინებულია სერვიტუტი (ტროტუარის ნაწილში).

ვინაიდან, 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) საპროექტო ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით გათვალისწინებულ სერვიტუტის გავრცელების ნაწილში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის N01252093221 წერილით არ არის წინააღმდეგი სარანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N16-01251691082; 26/06/2025) შესაბამისად, მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რაც არ არის განსაზღვრული გზის მოსაწყობად, ხოლო, საკადასტრო საზღვრებში არსებული გზის ნაწილზე, რომელიც უნდა დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა, N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება მოთხოვნილი ფუნქციური ზონების შესაბამისად/ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

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

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

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

გ) გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

ინიციატორის მოსაზრებით დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას გენდერული 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.

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

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

ა) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში საპროექტო ტერიტორიის სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ფუნქციის მქონე ობიექტებით სამშენებლოდ განვითარება, რომლებშიც არ იქნება ისეთი საწარმოო პროცესები წარმართული, რომელიც დააზიანებს გარემოს და ადამიანის ჯანმრთელობას.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ უკვე ვრცელდება მოთხოვნილი სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და ასევე, ტერიტორიაზე ფიქსირდება ფუნქციის შესაბამისი ობიექტები. აღნიშნულის გათვალისწინებით მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და გეგმარებითი ხასიათის გათვალისწინება.

ამასთან, ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის პერიფერიულ ზონაში, უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ქსელით და საინჟინრო კომუნიკაციებით. ამასთან, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მოთხოვნილია ცალკე გამოყოფილ N01.19.23.056.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება, რომელიც გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიისთვის შიდა გადაადგილების უზრუნველსაყოფად.

სამშენებლოდ განვითარების შემთხვევაში დაცული იქნება ტერიტორიაზე არსებული აეროდრომის რაიონის შეზღუდვა (საპროექტო არეალში განთავსდება ისეთი შენობა-ნაგებობები, რომელთა სიმაღლე არ აღემატება მიწის დონიდან 15 მეტრს), არეალის ჩრდილოეთით გამავალი გაზსადენის შეზღუდვა და ყველა მოქმედი საკანონმდებლო პირობები.

ზემოაღნიშნული ცვლილების ფარგლებში ასევე, მოთხოვნილია საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, რომელიც ითვალისწინებს სერვიტუტის უფლებით დატვირთულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.056.008; ფართობი: 4639 კვ/მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელებას და მის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 22 ივლისის N01252032429 წერილით არ არის წინააღმდეგი განცხადებაში წარმოდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინადადების "SHP" ფაილის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.19.23.056.008) რეგისტრირებულ სერვიტუტის გათვალისწინებით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კორექტირების.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2025 წლის 23 ივლისის N0125204215 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოქმნილი ტექნიკური ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება აღნიშნული ხარვეზების გასწორება კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული რეგისტრაციის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.086) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საპროექტო ზონირებით-სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) ასევე, N01.19.24.007.086 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა, N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კერძო საკუთრებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა შემდგომში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 17 ივნისის N01251543516-16 განცხადების საფუძველზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01251691082 წერილით), რომლიც უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე უსაფრთხო გადაადგილებას. აღნიშნული სქემის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გათვალისწინებულია სერვიტუტი (ტროტუარის ნაწილში).

ვინაიდან, 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) საპროექტო ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით გათვალისწინებულ სერვიტუტის გავრცელების ნაწილში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის N01252093221 წერილით არ არის წინააღმდეგი სარანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N16-01251691082; 26/06/2025) შესაბამისად, მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რაც არ არის განსაზღვრული გზის მოსაწყობად, ხოლო, საკადასტრო საზღვრებში არსებული გზის ნაწილზე, რომელიც უნდა დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა, N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება 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.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2025 წლის 2 ივლისის N01251833386-67 განცხადებით ნოდარ ყანჩაველმა (პ/ნ: 01025012892) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) 2025 წლის 6 ივლისის N012518714-67 განცხადებით მარიამ გეგეშიძემ (პ/ნ: 01023007393) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა, N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში საპროექტო ტერიტორიის სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ფუნქციის მქონე ობიექტებით სამშენებლოდ განვითარება, რომლებშიც არ იქნება ისეთი საწარმოო პროცესები წარმართული, რომელიც დააზიანებს გარემოს და ადამიანის ჯანმრთელობას.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ უკვე ვრცელდება მოთხოვნილი სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და ასევე, ტერიტორიაზე ფიქსირდება ფუნქციის შესაბამისი ობიექტები. აღნიშნულის გათვალისწინებით მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და გეგმარებითი ხასიათის გათვალისწინება.

ამასთან, ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის პერიფერიულ ზონაში, უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ქსელით და საინჟინრო კომუნიკაციებით. ამასთან, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მოთხოვნილია ცალკე გამოყოფილ N01.19.23.056.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება, რომელიც გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიისთვის შიდა გადაადგილების უზრუნველსაყოფად.

სამშენებლოდ განვითარების შემთხვევაში დაცული იქნება ტერიტორიაზე არსებული აეროდრომის რაიონის შეზღუდვა (საპროექტო არეალში განთავსდება ისეთი შენობა-ნაგებობები, რომელთა სიმაღლე არ აღემატება მიწის დონიდან 15 მეტრს), არეალის ჩრდილოეთით გამავალი გაზსადენის შეზღუდვა და ყველა მოქმედი საკანონმდებლო პირობები.

შემოაღნიშნული ცვლილების ფარგლებში ასევე, მოთხოვნილია საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, რომელიც ითვალისწინებს სერვიტუტის უფლებით დატვირთულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.056.008; ფართობი: 4639 კვ/მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელებას და მის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 22 ივლისის N01252032429 წერილით არ არის წინააღმდეგი განცხადებაში წარმოდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინადადების “SHP” ფაილის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.19.23.056.008) რეგისტრირებულ სერვიტუტის გათვალისწინებით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კორექტირების.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2025 წლის 23 ივლისის N0125204215 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

შემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოქმნილი ტექნიკური ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით

ხორციელდება აღნიშნული ხარვეზების გასწორება კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული რეგისტრაციის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.086) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საპროექტო ზონირებით- სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) ასევე, N01.19.24.007.086 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა, N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კერძო საკუთრებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა შემდგომში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2025 წლის 17 ივნისის N01251543516-16 განცხადების საფუძველზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01251691082 წერილით), რომლიც უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე უსაფრთხო გადაადგილებას. აღნიშნული სქემის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გათვალისწინებულია სერვიტუტი (ტროტუარის ნაწილში).

ვინაიდან, 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) საპროექტო ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით გათვალისწინებულ სერვიტუტის გავრცელების ნაწილში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის N01252093221 წერილით არ არის წინააღმდეგი სარანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N16-01251691082; 26/06/2025) შესაბამისად, მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რაც არ არის განსაზღვრული გზის მოსაწყობად, ხოლო, საკადასტრო საზღვრებში არსებული გზის ნაწილზე, რომელიც უნდა დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა, N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება 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, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.23.056.011; N01.19.23.056.009; N01.19.23.056.012; N01.19.23.056.013; N01.19.23.056.007; N01.19.23.056.006; N01.19.23.056.005; N01.19.23.056.008) ასევე, N01.19.24.007.086 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სპეციალური

ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

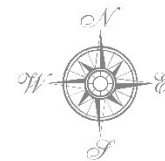
ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა, N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.114.012) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-2) ცვლილება.

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



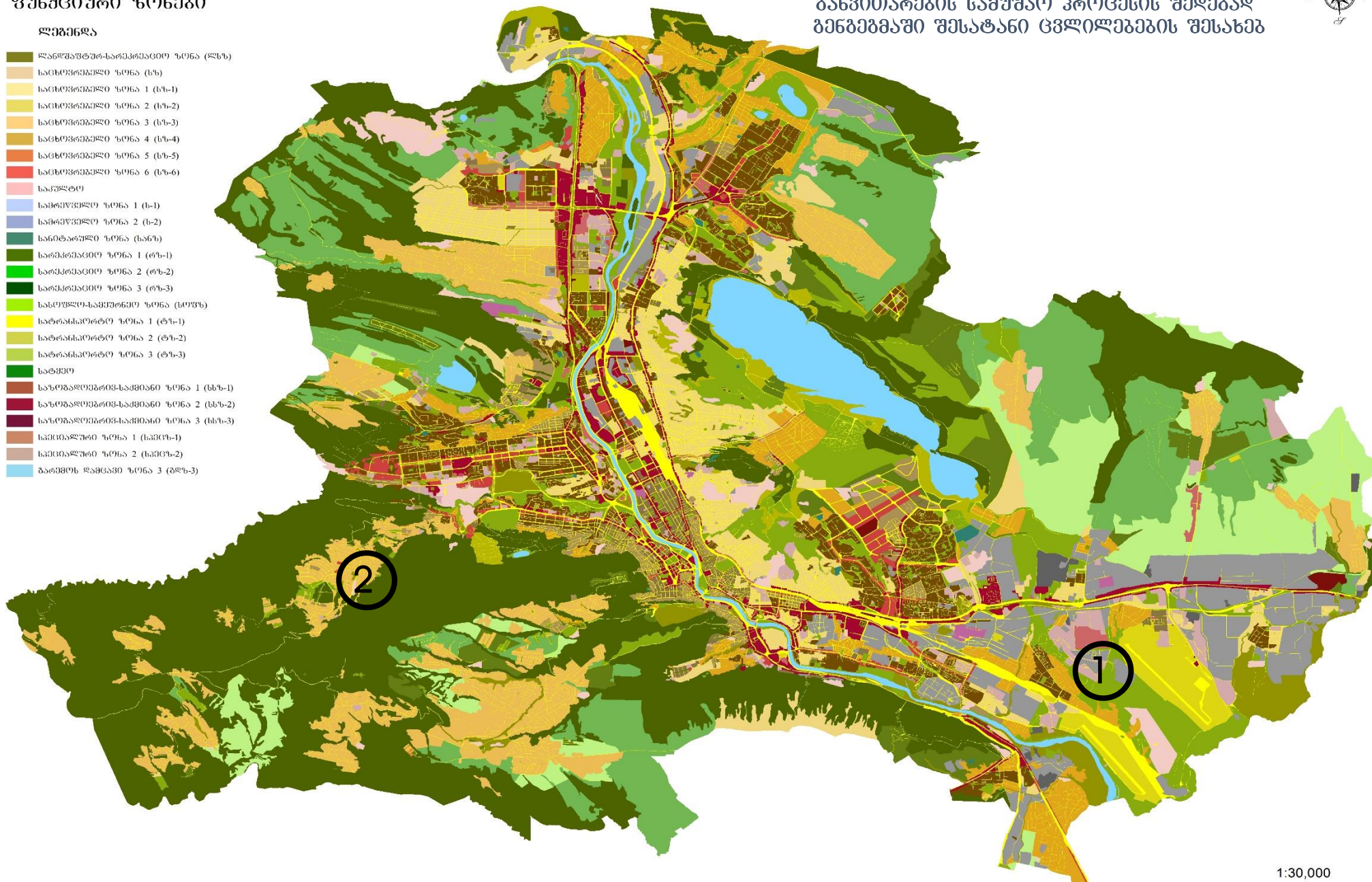
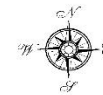
მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
ბანკითარების სამუშაო პროცესის შედეგად
გენბეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ

ფუნქციური ზონები

ლეგენა

- ღაწაფარული-სარეკრეაციო ზონა (ფსზ)
- სახსოვრებიანი ზონა (სს)
- სახსოვრებიანი ზონა 1 (სს-1)
- სახსოვრებიანი ზონა 2 (სს-2)
- სახსოვრებიანი ზონა 3 (სს-3)
- სახსოვრებიანი ზონა 4 (სს-4)
- სახსოვრებიანი ზონა 5 (სს-5)
- სახსოვრებიანი ზონა 6 (სს-6)
- საპულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანიტარული ზონა (სანს)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რს-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რს-2)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რს-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფს)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტს-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტს-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტს-3)
- სატყეო
- საზოგადოებრივ-სამედიანო ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ-სამედიანო ზონა 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ-სამედიანო ზონა 3 (სსზ-3)
- სამედიკალური ზონა 1 (სამეზ-1)
- სამედიკალური ზონა 2 (სამეზ-2)
- ბარემოს დამცავი ზონა 3 (ბმზ-3)

მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად
გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნოდარ ყანჩაველი

დამკვეთის ინფორმაცია: ნოდარ ყანჩაველი

მესაკუთრე: სახელმწიფო

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა, N 80

საკადასტრო კოდი: 01.19.23.056.011, 01.19.23.056.009, 01.19.23.056.012, 01.19.23.056.013, 01.19.23.056.007, 01.19.23.056.006, 01.19.23.056.005, 01.19.23.056.008 ასევე 01.19.24.007.086-ის ნაწილი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების განთავსება

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=638043&Irid=10880#C=44.9322186-41.6728991@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01251833386-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება სამრეწველო ზონა-1 (ს-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 34934 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), სამრეწველო ზონა-2 (ს-2), სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (8481კვ.მ)	სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (22506კვ.მ)
სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (23864კვ.მ)	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (12428კვ.მ)
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (2589კვ.მ)	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 22 ივლისის N01252032429 წერილით არ არის წინააღმდეგი განცხადებაში წარმოდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინადადების “SHP” ფაილის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.19.23.056.008) რეგისტრირებულ სერვიტუტის გათვალისწინებით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კორექტირების.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2025 წლის 23 ივლისის N0125204215 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მარიამ გეგეშიძე

მესაკუთრე: მარიამ გეგეშიძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა N 85

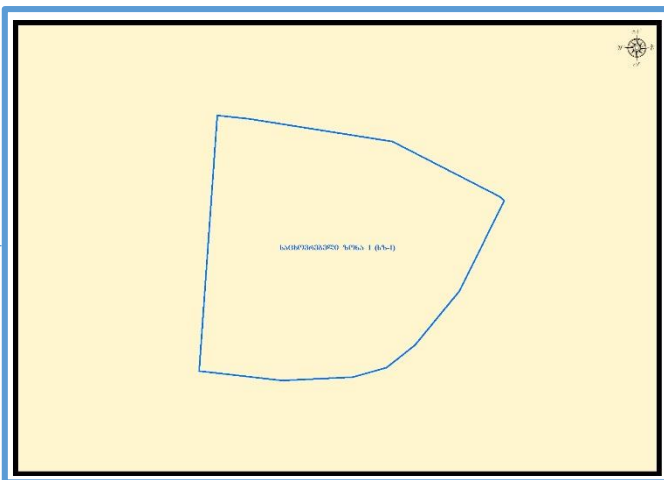
საკადასტრო კოდი: 01.20.01.114.012-ის ნაწილი

მიზნობრიობა: ძველი ზონის დაბრუნება

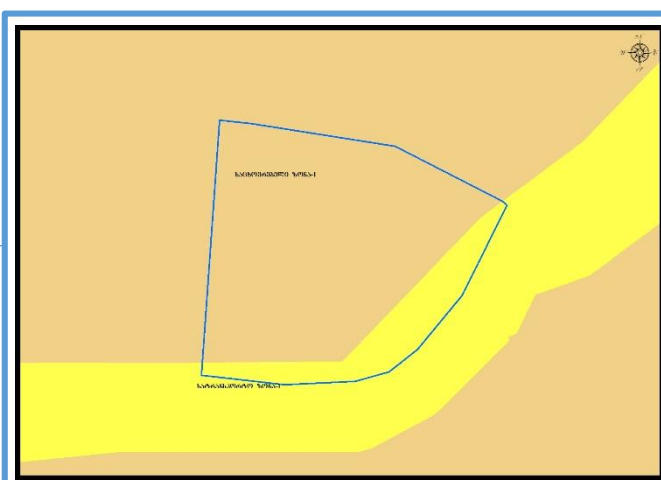
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=647474&lrId=10880#C=44.7065417-41.6932178@Z=20>

განცხადების ნომერი: 012518714-67

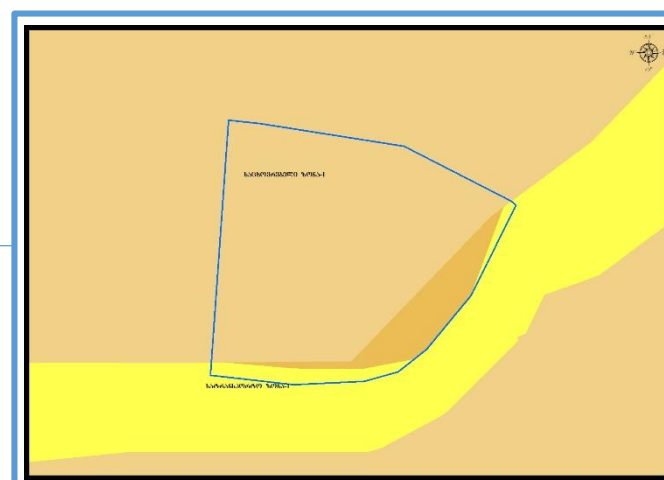
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 60 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (60კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (60კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: არ საჭიროებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2025 წლის 28 ივლისის N01252093221 წერილით სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის შეთანხმებული საგზაო ორგანიზების სქემის შესაბამისად (N 16-01251691082; 26/06/2025).