



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01252192255 განცხადების თარიღი: 07.08.2025
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 6 აგვისტოს N25.1332.1513 მთავრობის მოწონებული თანხმობები საკრებულოში გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01252192255**
თარიღი: **07/08/2025**

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 N01252092336-67; N01251761698-67; N01252042219-67; N01251853717-67; N01251993470-67 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 6 აგვისტოს N25.1332.1513 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 6 აგვისტოს N25.1332.1513 განკარგულება - 6 ფურცელი;

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი -8 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 - 6 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 17 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.1332.1513
6 / აგვისტო / 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 28 ივლისის N01252092336-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელ გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) 2025 წლის 25 ივნისის N01251761698-67 განცხადებით ნინო დონაძემ (პ/ნ 62005024493) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სოხუმის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) 2025 წლის 23 ივლისის N01252042219-67 განცხადებით ფარუქ თექშენმა (პ/ნ 31858698750) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

დ) 2025 წლის 4 ივლისის N01251853717-67 განცხადებით მალხაზ კვარაცხელიამ (პ/ნ 01002009732) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა;

ე) 2025 წლის 18 ივლისის N01251993470-67 განცხადებით მათე გეწაძემ (პ/ნ 01024053192) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელ გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 1 აგვისტოს N0252131753 წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).



მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.10.11.001.416 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შუაში მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.417) ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.417) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით (მაგისტრალს შორის), მისი საშენებლო განვითარება ქალაქგეგმარებითად არასწორი გადაწყვეტილებაა. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შეუსაბამოა იმ გარემო განაშენიანებასთან რომელშიც არსებობს რეგისტრაცია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416; N01.10.11.001.417) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სოხუმის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მცირე ზომის კლინიკის (სამედიცინო დაწესებულება) მშენებლობა.

სპეციალური ზონა (სპეცზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სპეციალური გამოყენების ტერიტორიებს (მაგ.: სასწავლო/სამეცნიერო-კვლევითი; კულტურული; სამედიცინო; სასაფლაო; სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიები; სახელმწიფო ან მუნიციპალური დაწესებულებების განთავსება). მოთხოვნილი სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამედიცინო, სპორტული, სამეცნიერო დანიშნულების, ასევე, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2025 წლის 5 აგვისტოს N01252173219 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.20.01.104.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.20.01.104.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სოხუმის ქუჩა N22-ში

მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ფუნქციონირებს საგანმანათლებლო დაწესებულება - სკოლა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს სკოლის განვითარება- გაფართოვება და საჭირო ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 29 ივლისის N01252103494 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 29 ივლისის N61-01252103448 წერილის მიხედვით , დღეის მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთების (72.16.21.649; 72.16.21.793; 72.16.21.894) გაერთიანების შედეგად, პრივატიზებული ქონება მოქცეულია N72.16.21.934 საკადასტრო ერთეულის ფარგლებში.

ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილია რეგისტრაციის იმ ნაწილზე, რომელიც სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განკარგულია შემდგომში სკვერის მოწყობის ვალდებულებით (2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ: №72.16.21.793).

სსიპ-ქონების მართვის სააგენტო, 2025 წლის 29 ივლისის N 61-01252103448 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 24 ივლისის N25.1252.1428 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის N361 განკარგულებებით მიღებული იქნა გადაწყვეტილება პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №372-22-21460 ხელშეკრულებით განკარგულ უძრავ ქონებაზე (ქ. თბილისში, ლისზე მდებარე 2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ: N72.16.21.793) ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის („სკვერის მოწყობა“) გაუქმების თაობაზე იმ პირობით, რომ ზემოაღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე სააგენტოსა და მესაკუთრეს შორის შესაბამისი შეთანხმების გაფორმებისა და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ფუნქციური ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) შეცვლიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში მესაკუთრე სრულად გადაიხდის სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილ ფასთა შორის სხვაობას - 1 980 643 (ერთი მილიონ ცხრაას ოთხმოცი ათას ექვსას ორმოცდასამი) ლარის ოდენობით. აღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე, მხარეთა შორის შესაბამისი შეთანხმება გაფორმდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადებში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს ქ.თბილისში, ლისზე მდებარე 2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N72.16.21.793) არსებული ფუნქციური ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) შეცვლა, იმ პირობით, რომ მესაკუთრე შესაბამის ვადაში უზრუნველყოფს ბიუროს 2025 წლის 11 ივლისის N004505125 დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობის (1 980 643 ლარი) გადახდას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის

29 ივლისის N01252103494 წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა 2025 წლის 11 ივლისის N004505125 დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობის (1 980 643 ლარი) გადახდის პირობით მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია. კერძოდ, პანდუსის გაბარიტების გაფართოება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 30 ივლისის N01252112357 წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისში ალექსიძის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნის საკითხს შემდგომში რეკონსტრუქციის, კერძოდ პანდუსის გაბარიტების გაფართოების მიზნით, მიეცა დადებითი შეფასება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2025 წლის 4 აგვისტოს N60-01252162262 წერილი; 2025 წლის 29 ივლისი ოქმი N29).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა, მისაღებია.

ე) ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 6 აგვისტოს N0125218453 წერილით აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) საკადასტრო საზღვრებში ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა გაუქმდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ძირითად ნაწილზე და შენარჩუნდეს უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში რეგისტრაციის მიჯნამდე. ამასთან, დაკორექტირდეს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) N01.10.12.004.016 საკადასტრო ერთეულზეც სერვიტუტის მიჯნამდე.

საპროექტო ტერიტორიისა და მის აღმოსავლეთით არსებულ ს/კ: N01.10.12.004.016 მიწის ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის ალტერნატიულ საგზაო

კავშირს N01.10.12.004.016 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელებულ სერვიტუტსა და მერი დავითაშვილის ქუჩასთან. შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის უკიდურეს სამხრეთ მიჯნაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შენარჩუნება აუცილებელია სამომავლოდ, ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.10.12.004.016; N01.10.12.004.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-1) ცვლილება/კორექტირება იმგვარად, რომ შენარჩუნდეს მნიშვნელოვანი კავშირი მერი დავითაშვილის ქუჩასა და ცხინვალის ქუჩას შორის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შენარჩუნებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე ასევე, N01.10.12.004.016; N01.10.12.004.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

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, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416; N01.10.11.001.417) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სოხუმის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა, 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობის (1 980 643 ლარი) გადახდის პირობით;

დ) ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა.

ე) ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე ასევე, N01.10.12.004.016; N01.10.12.004.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-1) 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

„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 28 ივლისის N01252092336-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელ გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) 2025 წლის 25 ივნისის N01251761698-67 განცხადებით ნინო დოხნაძემ (პ/ნ: 62005024493) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, სოხუმის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) 2025 წლის 23 ივლისის N01252042219-67 განცხადებით ფარუქ თექშენმა (პ/ნ: 31858698750) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

დ) 2025 წლის 4 ივლისის N01251853717-67 განცხადებით მალხაზ კვარაცხელიამ (პ/ნ: 01002009732) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა;

ე) 2025 წლის 18 ივლისის N01251993470-67 განცხადებით მათე გეწაძემ (პ/ნ: 01024053192) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა, N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელ გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 1 აგვისტოს N0252131753 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.10.11.001.416 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შუაში მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.417) ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.417) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიის ადგილობრივი გათვალისწინებით (მაგისტრალს შორის) მისი სამშენებლო განვითარება ქალაქგეგმარებითად არასწორი გადაწყვეტილებაა. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შეუსაბამოა იმ გარემო განაშენიანებასთან რომელშიც არსებობს რეგისტრაცია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416; N01.10.11.001.417) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, სოხუმის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მცირე ზომის კლინიკის (სამედიცინო დაწესებულება) მშენებლობა.

სპეციალური ზონა (სპეცზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სპეციალური გამოყენების ტერიტორიებს (მაგ.: სასწავლო/სამეცნიერო-კვლევითი; კულტურული; სამედიცინო; სასაფლაო; სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიები; სახელმწიფო ან მუნიციპალური დაწესებულებების განთავსება). მოთხოვნილი სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამედიცინო, სპორტული,

სამეცნიერო დანიშნულების, ასევე, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2025 წლის 5 აგვისტოს N01252173219 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.20.01.104.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.20.01.104.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

შემოადგენილიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, სოხუმის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს: ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ფუნქციონირებს საგანმანათლებლო დაწესებულება - სკოლა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს სკოლის განვითარება-გაფართოვება და საჭირო ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2025 წლის 29 ივლისის N01252103494 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე

განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 29 ივლისის N61-01252103448 წერილის მიხედვით , დღეის მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთების (72.16.21.649; 72.16.21.793; 72.16.21.894) გაერთიანების შედეგად, პრივატიზებული ქონება მოქცეულია № 72.16.21.934 საკადასტრო ერთეულის ფარგლებში.

ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილია რეგისტრაციის იმ ნაწილზე, რომელიც სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განკარგულია შემდგომში სკვერის მოწყობის ვალდებულებით (2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ: №72.16.21.793).

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო 2025 წლის 29 ივლისის N 61-01252103448 წერილის მიხედვით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 24 ივლისის №25.1252.1428 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის №361 განკარგულებებით მიღებული იქნა გადაწყვეტილება პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-372-22-21460 ხელშეკრულებით განკარგულ უძრავ ქონებაზე (ქ. თბილისში, ლისზე მდებარე 2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ: №72.16.21.793) ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის („სკვერის მოწყობა“) გაუქმების თაობაზე, იმ პირობით, რომ ზემოაღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე სააგენტოსა და მესაკუთრეს შორის შესაბამისი შეთანხმების გაფორმებისა და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ფუნქციური ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) შეცვლიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში მესაკუთრე სრულად გადაიხდის სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილ ფასთა შორის სხვაობას - 1 980 643 (ერთი მილიონ ცხრაას ოთხმოცი ათას ექვსას ორმოცდასამი) ლარის ოდენობით. აღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე, მხარეთა შორის შესაბამისი შეთანხმება გაფორმდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადებში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს ქ. თბილისში, ლისზე მდებარე 2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №72.16.21.793) არსებული ფუნქციური ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) შეცვლა, იმ პირობით, რომ მესაკუთრე შესაბამის ვადაში უზრუნველყოფს ბიუროს 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილ ფასთა შორის სხვაობის (1 980 643 ლარი) გადახდას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 29 ივლისის N01252103494 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობის (1 980 643 ლარი) გადახდის პირობით მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია. კერძოდ, პანდუსის გაბარიტების გაფართოება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 30 ივლისის N01252112357 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისში ალექსიძის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნის საკითხს შემდგომში რეკონსტრუქციის, კერძოდ პანდუსის გაბარიტების გაფართოების მიზნით, მიეცა დადებითი შეფასება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2025 წლის 4 აგვისტოს N60-01252162262 წერილი; 2025 წლის 29 ივლისი ოქმი N29).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა, მისაღება.

ე) ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა, N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 6 აგვისტოს N0125218453 წერილით აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) საკადასტრო საზღვრებში ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა გაუქმდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ძირითად ნაწილზე და შენარჩუნდეს უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში

რეგისტრაციის მიჯნამდე. ამასთან, დაკორექტირდეს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) N01.10.12.004.016 საკადასტრო ერთეულზეც სერვიტუტის მიჯნამდე.

საპროექტო ტერიტორიისა და მის აღმოსავლეთით არსებულ ს/კ:N01.10.12.004.016 მიწის ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის ალტერნატიულ საგზაო კავშირს N01.10.12.004.016 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელებულ სერვიტუტსა და მერი დავითაშვილის ქუჩასთან. შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის უკიდურეს სამხრეთ მიჯნაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შენარჩუნება აუცილებელია სამომავლოდ, ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.12.004.016; N01.10.12.004.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-1) ცვლილება/კორექტირება იმგვარად, რომ შენარჩუნდეს მნიშვნელოვანი კავშირი მერი დავითაშვილის ქუჩასა და ცხინვალის ქუჩას შორის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შენარჩუნებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა, N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე ასევე, N01.10.12.004.016; N01.10.12.004.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-1) 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:

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, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416; N01.10.11.001.417) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, სოხუმის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა **2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობის (1 980 643 ლარი) გადახდის პირობით;**

დ) ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა.

ე) ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა, N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე ასევე, N01.10.12.004.016; N01.10.12.004.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-1) 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

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/ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

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

ა) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელ გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 1 აგვისტოს N0252131753 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.10.11.001.416 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შუაში მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.417) ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.417) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიის ადმინისტრირების გათვალისწინებით (მაგისტრალს შორის) მისი სამშენებლო განვითარება ქალაქგეგმარებითად არასწორი გადაწყვეტილებაა. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შეუსაბამოა იმ გარემო განაშენიანებასთან რომელშიც არსებობს რეგისტრაცია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416; N01.10.11.001.417)

სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, სოხუმის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მცირე ზომის კლინიკის (სამედიცინო დაწესებულება) მშენებლობა.

სპეციალური ზონა (სპეცზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სპეციალური გამოყენების ტერიტორიებს (მაგ.: სასწავლო/სამეცნიერო-კვლევითი; კულტურული; სამედიცინო; სასაფლაო; სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიები; სახელმწიფო ან მუნიციპალური დაწესებულებების განთავსება). მოთხოვნილი სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამედიცინო, სპორტული, სამეცნიერო დანიშნულების, ასევე, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2025 წლის 5 აგვისტოს N01252173219 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.20.01.104.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.20.01.104.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, სოხუმის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1)

ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს: ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ფუნქციონირებს საგანმანათლებლო დაწესებულება - სკოლა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს სკოლის განვითარება- გაფართოვება და საჭირო ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2025 წლის 29 ივლისის N01252103494 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 29 ივლისის N61-01252103448 წერილის მიხედვით , დღეის მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთების (72.16.21.649; 72.16.21.793; 72.16.21.894) გაერთიანების შედეგად, პრივატიზებული ქონება მოქცეულია № 72.16.21.934 საკადასტრო ერთეულის ფარგლებში.

ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილია რეგისტრაციის იმ ნაწილზე, რომელიც სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განკარგულია შემდგომში სკვერის მოწყობის ვალდებულებით (2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ: №72.16.21.793).

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო 2025 წლის 29 ივლისის N 61-01252103448 წერილის მიხედვით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 24 ივლისის №25.1252.1428 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის №361 განკარგულებებით მიღებული იქნა გადაწყვეტილება პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №გ-372-22-21460 ხელშეკრულებით განკარგულ უძრავ ქონებაზე (ქ. თბილისში, ლისზე მდებარე 2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ: №72.16.21.793) ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის („სკვერის მოწყობა“) გაუქმების თაობაზე, იმ პირობით, რომ ზემოაღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე სააგენტოსა და მესაკუთრეს შორის შესაბამისი შეთანხმების გაფორმებისა და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ფუნქციური ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) შეცვლიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში მესაკუთრე სრულად გადაიხდის სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილ ფასთა შორის სხვაობას - 1 980 643 (ერთი მილიონ ცხრაას ოთხმოცი ათას ექვსას ორმოცდასამი)

ლარის ოდენობით. აღნიშნული განკარგულებების საფუძელზე, მხარეთა შორის შესაბამისი შეთანხმება გაფორმდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადებში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს ქ. თბილისში, ლისზე მდებარე 2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №72.16.21.793) არსებული ფუნქციური ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) შეცვლა, იმ პირობით, რომ მესაკუთრე შესაბამის ვადაში უზრუნველყოფს ბიუროს 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობის (1 980 643 ლარი) გადახდას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 29 ივლისის N01252103494 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობის (1 980 643 ლარი) გადახდის პირობით მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია. კერძოდ, პანდუსის გაბარიტების გაფართოება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 30 ივლისის N01252112357 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისში ალექსიძის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნის საკითხს შემდგომში რეკონსტრუქციის, კერძოდ პანდუსის გაბარიტების გაფართოების

მიზნით, მიეცა დადებითი შეფასება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2025 წლის 4 აგვისტოს N60-01252162262 წერილი; 2025 წლის 29 ივლისი ოქმი N29).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა, მისაღება.

ე) ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა, N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 6 აგვისტოს N0125218453 წერილით აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) საკადასტრო საზღვრებში ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა გაუქმდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ძირითად ნაწილზე და შენარჩუნდეს უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში რეგისტრაციის მიჯნამდე. ამასთან, დაკორექტირდეს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) N01.10.12.004.016 საკადასტრო ერთეულზეც სერვიტუტის მიჯნამდე.

საპროექტო ტერიტორიისა და მის აღმოსავლეთით არსებულ ს/კ: N01.10.12.004.016 მიწის ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის ალტერნატიულ საგზაო კავშირს N01.10.12.004.016 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელებულ სერვიტუტსა და მერი დავითაშვილის ქუჩასთან. შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის უკიდურეს სამხრეთ მიჯნაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შენარჩუნება აუცილებელია სამომავლოდ, ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.12.004.016; N01.10.12.004.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-1) ცვლილება/კორექტირება იმგვარად, რომ შენარჩუნდეს მნიშვნელოვანი კავშირი მერი დავითაშვილის ქუჩასა და ცხინვალის ქუჩას შორის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შენარჩუნებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა, N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე ასევე, N01.10.12.004.016; N01.10.12.004.034

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება მოთხოვნილი ფუნქციური ზონების შესაბამისად

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, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელ გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 1 აგვისტოს N0252131753 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.10.11.001.416 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შუაში მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.417) ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.417) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიის ადმილმდებარეობის გათვალისწინებით (მაგისტრალს შორის) მისი სამშენებლო განვითარება ქალაქგეგმარებითად არასწორი გადაწყვეტილებაა. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შეუსაბამოა იმ გარემო განაშენიანებასთან რომელშიც არსებობს რეგისტრაცია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416; N01.10.11.001.417) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, სოხუმის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2-ის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მცირე ზომის კლინიკის (სამედიცინო დაწესებულება) მშენებლობა.

სპეციალური ზონა (სპეცზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სპეციალური გამოყენების ტერიტორიებს (მაგ.: სასწავლო/სამეცნიერო-კვლევითი; კულტურული; სამედიცინო; სასაფლაო; სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიები; სახელმწიფო ან მუნიციპალური დაწესებულებების განთავსება). მოთხოვნილი სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამედიცინო, სპორტული, სამეცნიერო დანიშნულების, ასევე, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2025 წლის 5 აგვისტოს N01252173219 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.20.01.104.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.20.01.104.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, სოხუმის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.104.068) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს: ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ფუნქციონირებს საგანმანათლებლო დაწესებულება - სკოლა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს სკოლის განვითარება- გაფართოვება და საჭირო ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2025 წლის 29 ივლისის N01252103494 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2025 წლის 29 ივლისის N61-01252103448 წერილის მიხედვით , დღეის მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთების (72.16.21.649; 72.16.21.793; 72.16.21.894) გაერთიანების შედეგად, პრივატიზებული ქონება მოქცეულია № 72.16.21.934 საკადასტრო ერთეულის ფარგლებში.

ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილია რეგისტრაციის იმ ნაწილზე, რომელიც სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განკარგულია შემდგომში სკვერის მოწყობის ვალდებულებით (2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ: №72.16.21.793).

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო 2025 წლის 29 ივლისის N 61-01252103448 წერილის მიხედვით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 24 ივლისის №25.1252.1428 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის №361 განკარგულებებით მიღებული იქნა გადაწყვეტილება პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-372-22-21460 ხელშეკრულებით განკარგულ უძრავ ქონებაზე (ქ. თბილისში, ლისზე მდებარე 2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ: №72.16.21.793) ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის („სკვერის მოწყობა“) გაუქმების თაობაზე, იმ პირობით, რომ ზემოაღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე სააგენტოსა და მესაკუთრეს შორის შესაბამისი შეთანხმების გაფორმებისა და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ფუნქციური ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) შეცვლიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში მესაკუთრე სრულად გადაიხდის სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილ ფასთა შორის სხვაობას - 1 980 643 (ერთი მილიონ ცხრაას ოთხმოცი ათას ექვსას ორმოცდასამი) ლარის ოდენობით. აღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე, მხარეთა შორის შესაბამისი შეთანხმება გაფორმდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადებში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს ქ. თბილისში, ლისზე მდებარე 2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №72.16.21.793) არსებული ფუნქციური ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) შეცვლა, იმ პირობით, რომ მესაკუთრე შესაბამის ვადაში უზრუნველყოფს ბიუროს 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობის (1 980 643 ლარი) გადახდას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 29 ივლისის N01252103494 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.934) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობის (1 980 643 ლარი) გადახდის პირობით მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია. კერძოდ, პანდუსის გაბარიტების გაფართოება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 30 ივლისის N01252112357 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისში ალექსიძის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნის საკითხს შემდგომში რეკონსტრუქციის, კერძოდ პანდუსის გაბარიტების გაფართოების მიზნით, მიეცა დადებითი შეფასება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2025 წლის 4 აგვისტოს N60-01252162262 წერილი; 2025 წლის 29 ივლისი ოქმი N29).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ალექსიძის ქუჩის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა, მისაღება.

ე) ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა, N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 6 აგვისტოს N0125218453 წერილით აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) საკადასტრო საზღვრებში ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა გაუქმდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ძირითად ნაწილზე და შენარჩუნდეს უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში რეგისტრაციის მიჯნამდე. ამასთან, დაკორექტირდეს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) N01.10.12.004.016 საკადასტრო ერთეულზეც სერვიტუტის მიჯნამდე.

საპროექტო ტერიტორიისა და მის აღმოსავლეთით არსებულ ს/კ:N01.10.12.004.016 მიწის ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის ალტერნატიულ საგზაო კავშირს N01.10.12.004.016 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელებულ სერვიტუტსა და მერი დავითაშვილის ქუჩასთან. შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის უკიდურეს სამხრეთ მიჯნაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შენარჩუნება აუცილებელია სამომავლოდ, ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.12.004.016; N01.10.12.004.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-1) ცვლილება/კორექტირება იმგვარად, რომ შენარჩუნდეს მნიშვნელოვანი კავშირი მერი დავითაშვილის ქუჩასა და ცხინვალის ქუჩას შორის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შენარჩუნებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ცხინვალის ქუჩა, N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.004.015) ნაწილზე ასევე, N01.10.12.004.016; N01.10.12.004.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

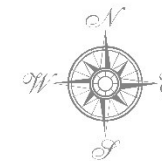
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

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.



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

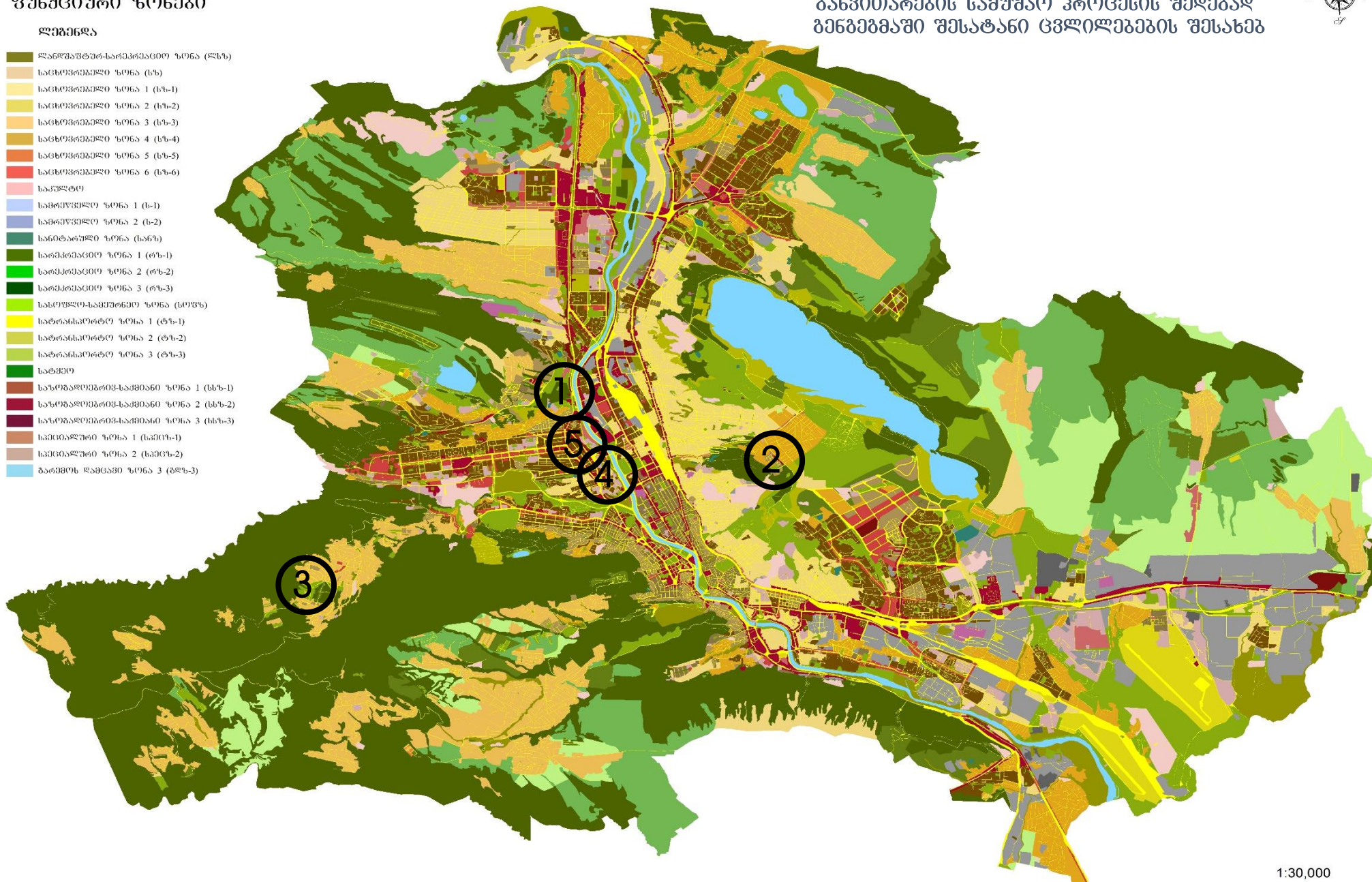
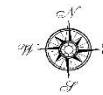
1:30,000

ფუნქციური ზონები

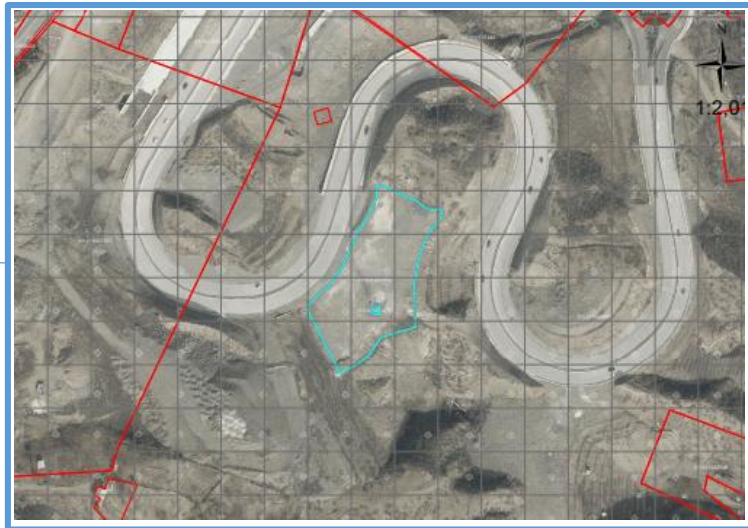
ლეგენა

- ღანღმავთურ-სარეკლამიო ზონა (ღსზ)
- საცხოვერებელი ზონა (სზ)
- საცხოვერებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საცხოვერებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საცხოვერებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვერებელი ზონა 4 (სზ-4)
- საცხოვერებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვერებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საპულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანიტარული ზონა (სანზ)
- სარეკლამიო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკლამიო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკლამიო ზონა 3 (რზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- სატყეო
- საზოგადოებრივ-სამედიანო ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ-სამედიანო ზონა 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ-სამედიანო ზონა 3 (სსზ-3)
- სამედიკალური ზონა 1 (სამეი-1)
- სამედიკალური ზონა 2 (სამეი-2)
- ბარემოს ღამცავი ზონა 3 (ბმზ-3)

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



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ

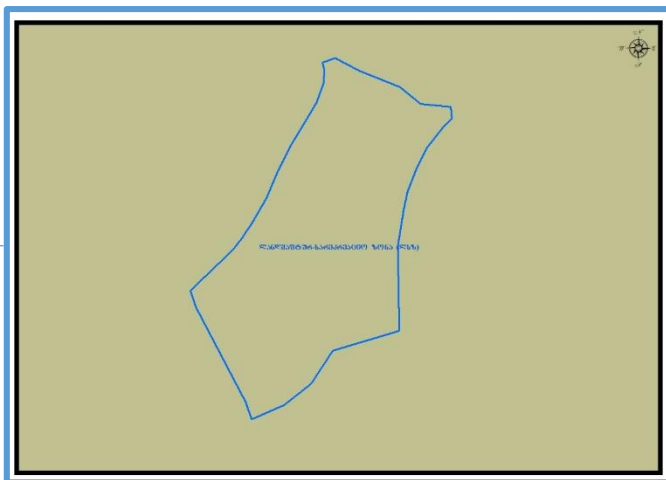
საკადასტრო კოდი: 01.10.11.001.416, 01.10.11.001.417

მიზნობრიობა: ზონირების დაბრუნება ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=648593&lrId=10880#C=44.7654439-41.7416463@Z=19>

განცხადების ნომერი: 01252092336-67

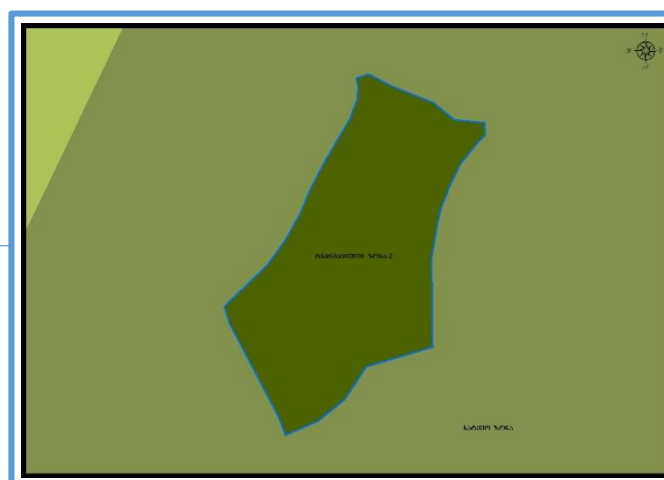
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება სატყეო ზონით (სატყეო) (ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც);
 ცვლილების საერთო ფართობი: 6029 კვ.მ.
 2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (6029კვ.მ)	სატყეო ზონა (სატყეო) (6029კვ.მ)

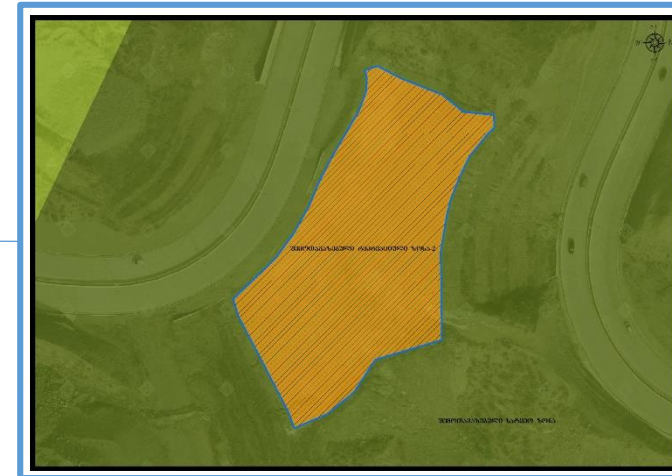
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 1 აგვისტოს N01252131753 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფენა.

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

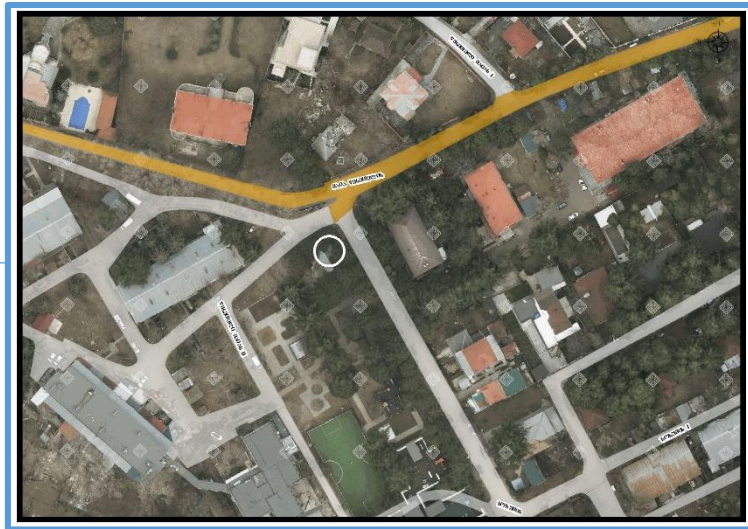
არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მარინა იონიძისი

დამკვეთის ინფორმაცია: ნინო დოხნაძე

მესაკუთრე: სახელმწიფო

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, სოხუმის ქუჩა, N 22

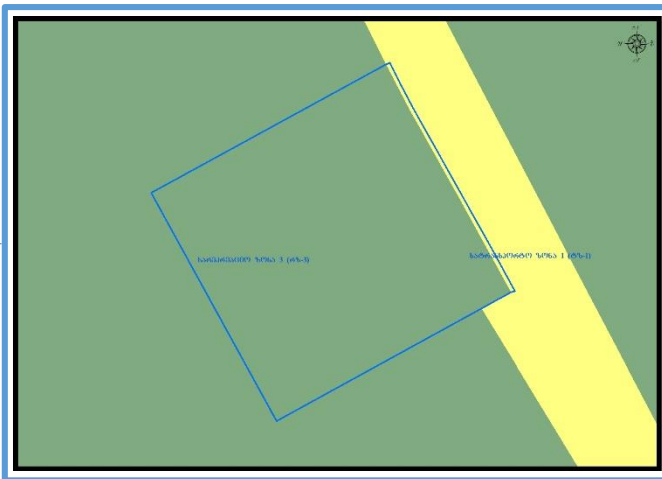
საკადასტრო კოდი: 01.20.01.104.068 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: სამედიცინო ნორმებზე მორგებული მცირე ზომის კლინიკის მშენებლობა

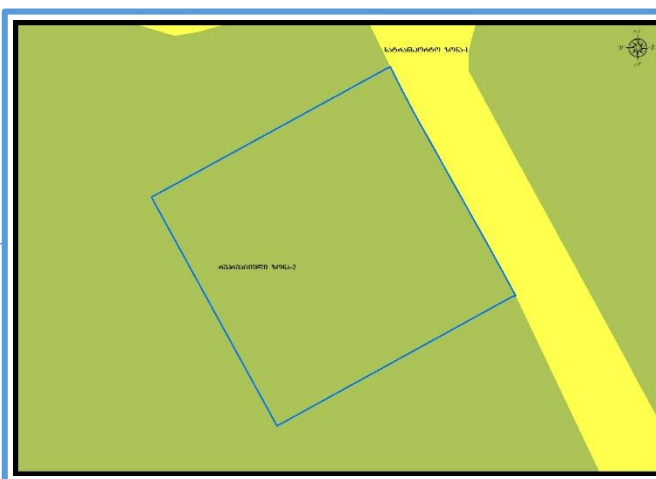
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=638474&Irid=10880#C=44.6895215-41.6924300@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01251761698-67

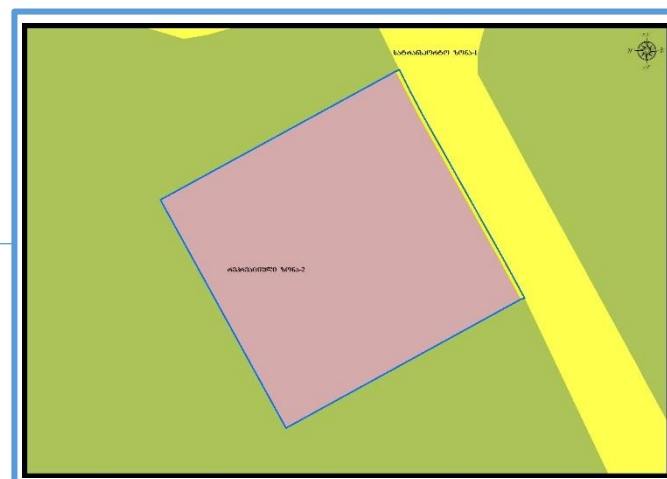
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით (ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც). ცვლილების საერთო ფართობი: 567 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (567კვ.მ)	სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (559კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (8კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 5 აგვისტოს N01252173219 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

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: გურამ თავაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ფარუქ თეჟუმენი

მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება „მარიფ ულუსლარასი ელითიმ ქურულლარი“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლისი

საკადასტრო კოდი: 72.16.21.934-ის ნაწილი. (განკარგული: 72.16.21.793-ის კონფიგურაცია)

მიზნობრიობა: სააქციო საზოგადოებას გამიზნული აქვს სკოლის განვითარება, გაფართოვება და საჭირო ინფრასტრუქტურის მოწყობა

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=646795&Irid=10880#C=44.7248539-41.7425148@Z=18>

განცხადების ნომერი: 01252042219-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 2917 კვ.მ.

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

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა (რზ) (2914კვ.მ)	სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (2917კვ.მ)
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (3კვ.მ)	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 29 ივლისის N01252103494 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული რზ-ის ფენა.

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

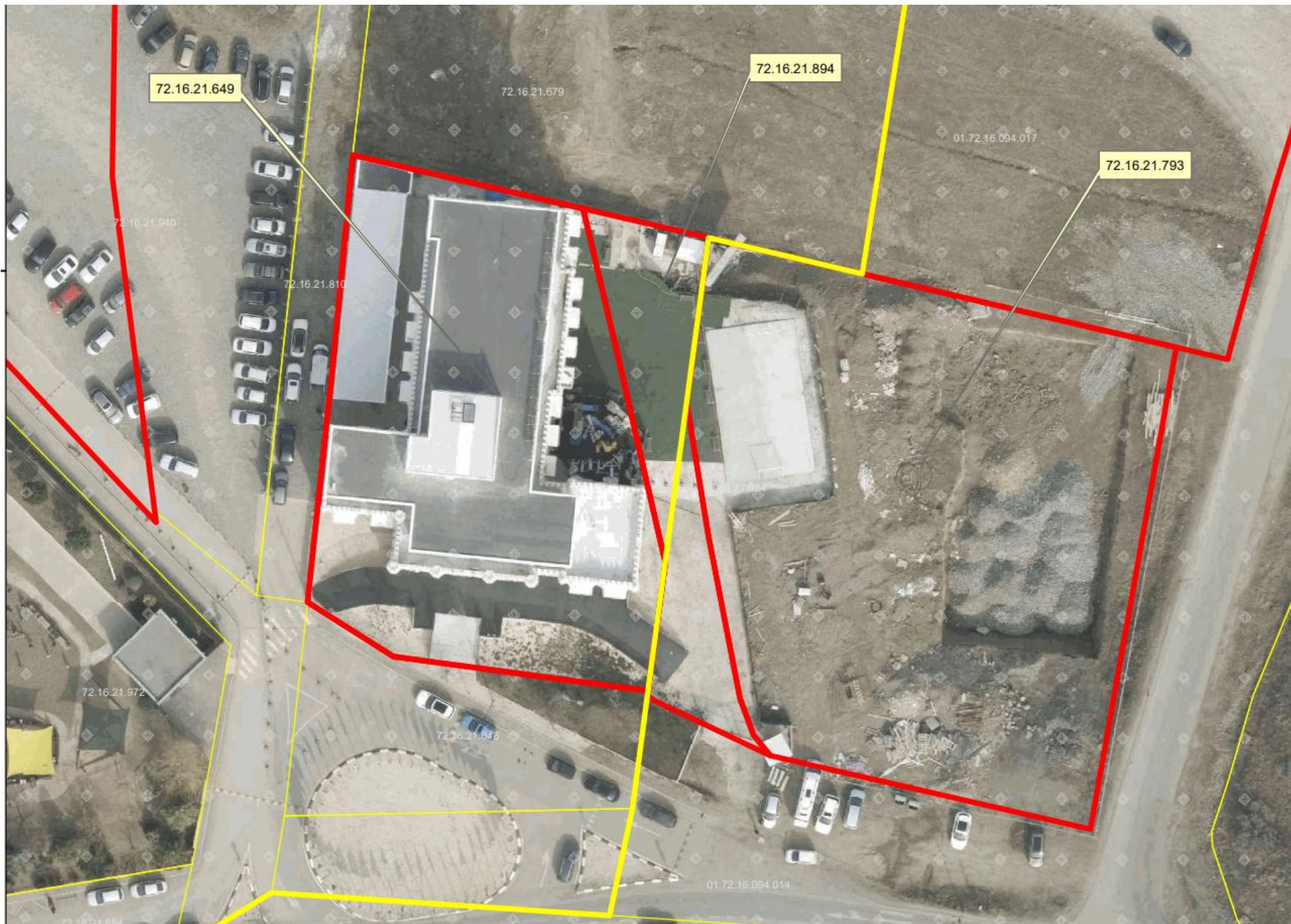
სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 24 ივლისის №25.1252.1428 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 25 ივლისის №361 განკარგულებებით მიღებული იქნა გადაწყვეტილება პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-372-22-21460 ხელშეკრულებით განკარგულ უძრავ ქონებაზე (ქ. თბილისში, ლისზე მდებარე 2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ: №72.16.21.793) ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის („სკვერის მოწყობა“) გაუქმების თაობაზე, იმ პირობით, რომ ზემოაღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე სააგენტოსა და მესაკუთრეს შორის შესაბამისი შეთანხმების გაფორმებისა და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ფუნქციური ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) შეცვლიდან არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში მესაკუთრე სრულად გადაიხდის სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილ ფასთა შორის სხვაობას - 1 980 643 (ერთი მილიონ ცხრაას ოთხმოცი ათას ექვსას ორმოცდასამი) ლარის ოდენობით. აღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე, მხარეთა შორის შესაბამისი შეთანხმება გაფორმდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადებში. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს ქ. თბილისში, ლისზე მდებარე 2917.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №72.16.21.793) არსებული ფუნქციური ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) შეცვლა, იმ პირობით, რომ მესაკუთრე შესაბამის ვადაში უზრუნველყოფს ბიუროს 2025 წლის 11 ივლისის №004505125 დასკვნით დადგენილი ფასთა შორის სხვაობის (1 980 643 ლარი) გადახდას.

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება





ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი აკაკი ჩხაიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: მალხაზ კვარაცხელია

მესაკუთრე: შპს „გლობალური სავაჭრო ჯგუფი“ 400329426

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ალექსიძე, N 1

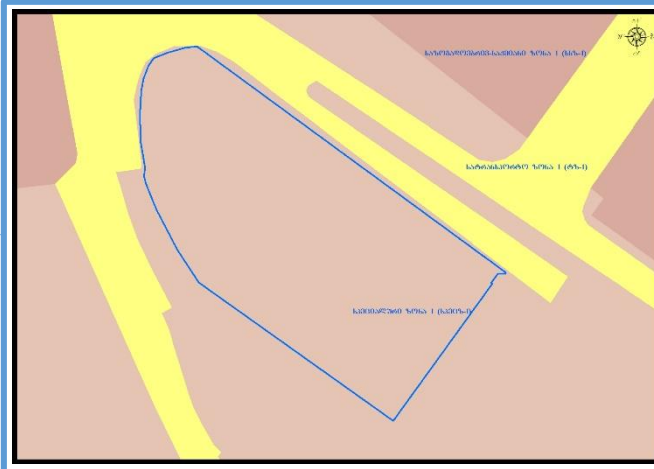
საკადასტრო კოდი: 01.10.13.040.112-ის ნაწილი

მიზნობრიობა: შემდგომში რეკონსტრუქციის, კერძოდ, პანდუსის გაბარიტების გაფართოების მიზნით

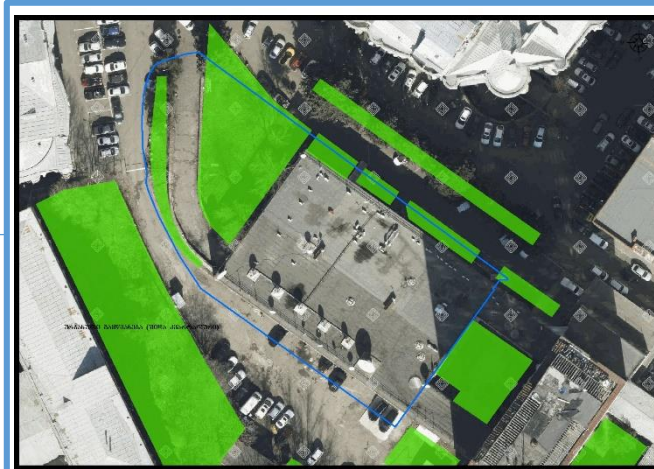
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=646954&Irid=10880#C=44.7805120-41.7162398@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01251853717-67

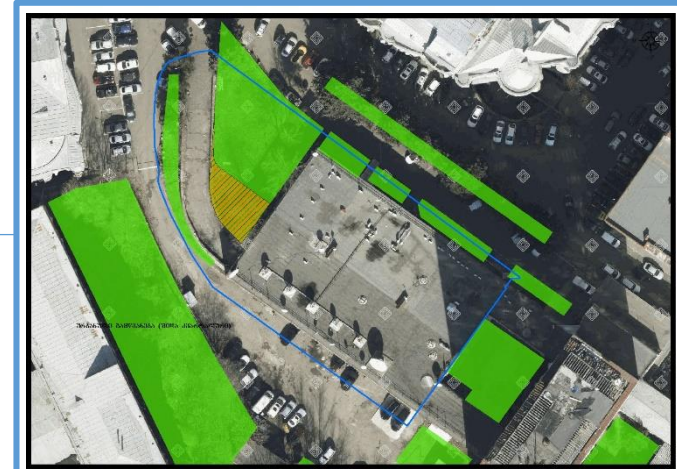
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 112 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) (112კვ.მ)	სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (112კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 30 ივლისის N01252112357 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

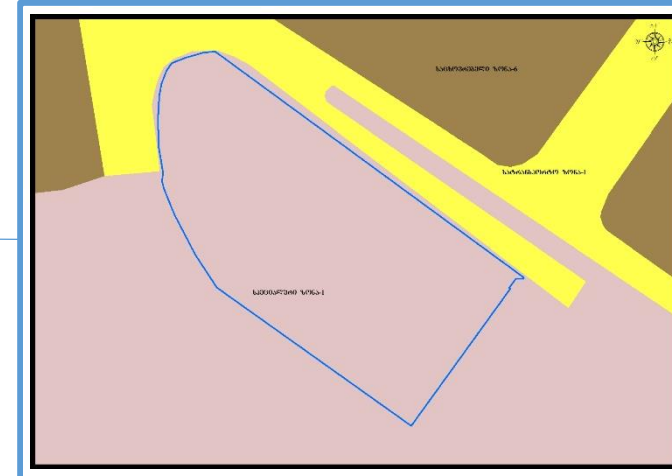
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება.

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის პოზიცია: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილების (ოქმი N29 31.07.2025წ.) მიხედვით მიეცა დადებითი შეფასება ქ. თბილისში, ალექსიძის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.112) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნის საკითხს შემდგომში რეკონსტრუქციის, კერძოდ, პანდუსის გაბარიტების გაფართოების მიზნით. (წერილის ნომერი: 60-01252162262)

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მათე გეწაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: მათე გეწაძე

მესაკუთრე: მათე გეწაძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ცხინვალის ქუჩა, N 39

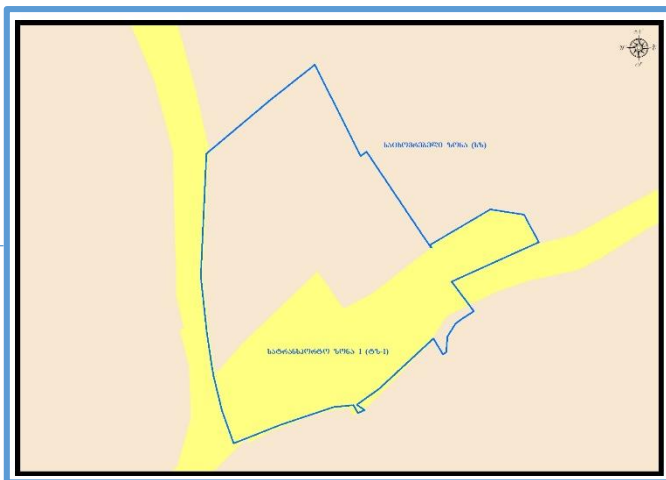
საკადასტრო კოდი: 01.10.12.004.015-ის ნაწილი, 01.10.12.004.016, 01.10.12.004.034-ის ნაწილები და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: კერძოს საკუთრებაში არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა შემდგომში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების მიზნით

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=645306&lrId=10880#C=44.7598815-41.7350172@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01251993470-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 401 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (401კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (401კვ.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 6 ივლისის N0125218453 წერილით სამსახური აღნიშნული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ.