



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01253111086 განცხადების თარიღი: 07.11.2025
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 6 ნოემბრის N25.1855.2087 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში
გადაგზავნილი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01253111086**
თარიღი: **07/11/2025**

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 N01252443147-67; N01252833139-67; N01252942943-67; N01252971805-67; N0125272191-67; N012527778-67; N01253001948-67; N15-01250922496-16 (N16-01250941345); 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 ნოემბრის N25.1855.2087 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 ნოემბრის N25.1855.2087 განკარგულება - 10 ფურცელი;

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი - 11 ფურცელი;

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

განმარტებითი ბარათი - 10 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია - 24 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.1855.2087
6 / ნოემბერი / 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 1-ლი სექტემბრის N01252443147-67 განცხადებით სოფიო მაისაშვილმა (პირადი ნომერი: 01030045455) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მამარდაშვილის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.026.019) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 10 ოქტომბრის N01252833139-67 განცხადებით გიორგი იშხნელმა (პირადი ნომერი: 01024044661) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, „ბეთანია-3“-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.070.053) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) 2025 წლის 21 ოქტომბრის N01252942943-67 განცხადებით ლანა ჩაკვეტაძემ (პირადი ნომერი: 62002006720) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.083) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

დ) 2025 წლის 24 ოქტომბრის N01252971805-67 განცხადებით გოჩა ჯოგიაშვილმა (პირადი ნომერი: 01011007927) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ე) 2025 წლის 29 სექტემბრის N0125272191-67 განცხადებით ბექა ჩუბინიშვილმა (პირადი ნომერი: 01017042226) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.569.012) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ვ) 2025 წლის 4 ოქტომბრის N012527778-67 განცხადებით თემურ ხარჩილავამ (პირადი ნომერი: 62001039244) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქველის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.09.001.198) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა;

ზ) 2025 წლის 27 ოქტომბრის N01253001948-67 განცხადებით მაკა გაბუნიაშვილმა (პირადი ნომერი: 01010009934) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.072.015) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული



ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა;

თ) 2025 წლის 2 აპრილის N15-01250922496-16 (N16-01250941345) მომართვის საფუძველზე, სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნებიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წყნეთში, აღმაშენებლის ქუჩა (ნაკვ. 88/062); ქალაქ თბილისში, წყნეთში, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.143), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, მამარდაშვილის ქუჩა N19ვ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.026.019) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივად არსებული მყარი მიწის შესაბამისად.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 29 ოქტომბრის N01253021838 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალისა და ტოპოგრაფიულ გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. აღნიშნული დასტურდება გასული წლების ორთო ფოტოებიდანაც.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მამარდაშვილის ქუჩა N19ვ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.026.019) არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, "ბეთანია-3"-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.070.053) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-

ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, ვინაიდან, ინტერაქტიული რუკის მონაცემებზე დაყრდნობითა და განცხადებაზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინებით, მიწის ნაკვეთზე დგას საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობა. აღნიშნული ფიქსირდება 2005 წლის აერო-ფოტოგადაღებიდან, რომელიც ასახულია საჯარო რესტრის ამონაწერშიც.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, 01.81.28.070.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონა, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 10 ოქტომბრის N01253013442 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, "ბეთანია-3"-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.070.053) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი N10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.083) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა, მყარი მიწის საზღვრებში ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ამასთან აღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ ღობესა და მის მიღმა ტერიტორიაზე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 29 ოქტომბრის N01253021951 წერილის მიხედვით, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა გაუქმდეს მხოლოდ ფაქტობრივად არსებულ ღობეზე. ხოლო, სამომავლოდ, განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, სსიპ-თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, მიზანშეწონილად მიიჩნევს ღობის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად.

შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი N10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.083) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ნაწილობრივ ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება მყარი მიწის- ღობის გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 30 ოქტომბრის N0125303545 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ქალაქ თბილისის ინტერაქტიული რუკის სხვადასხვა წლის ორთოფოტოს მონაცემებზე დაყრდნობით, ვლინდება, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია მყარი კონსტრუქციული ღობე, შესაბამისად, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა ფაქტობრივად არსებული ღობის კონტურზე, ხოლო ღობის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.17.09.061.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და წარმოდგენილი „SHP“ ფაილით მოთხოვნილ არეალს შორის დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, მცირე ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა.

შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.569.012) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მიწის

ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის N6-17 დადგენილების მიხედვით, N01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, 01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დღევანდელი მდგომარეობით, N01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მომიჯნავედ, N72.13.09.539 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

ვინაიდან, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველანაირ სამშენებლო გამოყენების სახეობას, იზღუდება მესაკუთრის კანონიერი უფლებები მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საპროექტო ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.569.012; 72.13.09.539 და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილი).

2025 წლის 27 ოქტომბრის N18-01253002934 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა ზემოაღნიშნულ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში; ქალაქ თბილისში, გლდანი, I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.569.012; 72.13.09.539) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქველის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.09.001.198) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა და ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.11.09.001.198 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე - მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად, ვინაიდან N01.11.09.001.197 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია იმყოფება საპროექტო მიწის ნაკვეთის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

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

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 29 ოქტომბრის N18-01253022878 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქველის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.09.001.198) ასევე, N01.11.09.001.197 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.072.015) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

N01.81.28.072.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე

ტერიტორიაზე მიმდინარეობს სამშენებლოდ განვითარება, შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები. საპროექტო, მომიჯნავე და მიმდებარე მიწის ნაკვეთები უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით და ჩამოყალიბებულია შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რაც მნიშვნელოვანია სრულყოფილი საცხოვრებელი გარემოსთვის.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის N6-17 დადგენილების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და საყეო ზონა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სატყეო ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით შემოთავაზებული სატყეო ზონა,

ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილია ნაწილობრივ, კერძოდ, 2014-2018 წლის გენგეგმის კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) კონტურზე შენარჩუნდეს სატყეო ზონა, ხოლო მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად;

2025 წლის 31 ოქტომბრის N01253042836 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.072.015) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია ნაწილობრივ, კერძოდ, 2014-2018 წლის გენგეგმის კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) კონტურზე შენარჩუნდეს სატყეო ზონა. ამასთან, მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა (ნაკვ. 88/062); ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.143), მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება.

კანონიერ ძალაში შესული საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2025 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილებით (საქმე ბს-1309(2კ-23)) უცვლელი დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება (საქმე N3ბ/595-23) და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2022 წლის 8 დეკემბრის გადაწყვეტილება (საქმე N3/4697-21), რომლითაც მარინე ხოფერიას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 08.07.2021წ. N21.959.1077 განკარგულების სარეზოლუციო ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტი („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 მოწონებაზე უარის შესახებ - ქალაქ თბილისში, წყნეთში, აღმაშენებლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.062; N01.20.01.088.067(გაერთიანებამდე არსებული კოდები)) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილების საკითხი.) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას დაევალა კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის მიერ წარდგენილ N01211674227-67 განცხადებასთან დაკავშირებით;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 23 აპრილის N18-01251132903 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ოქტომბერის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.037) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნებიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა (ნაკვ. 88/062); ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.143), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა, ასევე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ოქტომბერის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.037) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებად.

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, მამარდაშვილის ქუჩა N19გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.026.019) არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, ასევე მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, „ბეთანია-3“-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.070.053) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი N10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.083) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ნაწილობრივ ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში; ქალაქ თბილისში, გლდანი, I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.569.012; 72.13.09.539) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ვ) ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქველის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.09.001.198) ასევე, N01.11.09.001.197 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.072.015) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა (ნაკვ. 88/062); ქალაქი თბილისი, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.143), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა, ასევე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ოქტომბერის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.037) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2025 წლის 1-ლი სექტემბრის N01252443147-67 განცხადებით სოფიო მაისაშვილმა (პირადი ნომერი: 01030045455) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მამარდაშვილის ქუჩა N19ვ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.026.019) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 10 ოქტომბრის N01252833139-67 განცხადებით გიორგი იშხნელმა (პირადი ნომერი: 01024044661) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, "ბეთანია-3"-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.070.053) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) 2025 წლის 21 ოქტომბრის N01252942943-67 განცხადებით ლანა ჩაკვეტაძემ (პირადი ნომერი: 62002006720) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი, N 10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.083) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

დ) 2025 წლის 24 ოქტომბრის N01252971805-67 განცხადებით გოჩა ჯოგიაშვილმა (პირადი ნომერი: 01011007927) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ე) 2025 წლის 29 სექტემბრის N0125272191-67 განცხადებით ბექა ჩუბინიშვილმა (პირადი ნომერი: 01017042226) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.13.569.012) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ვ) 2025 წლის 4 ოქტომბრის N012527778-67 განცხადებით თემურ ხარჩილავამ პ/ნ 62001039244 მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქველის ქუჩა, N 18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.09.001.198) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა;

ზ) 2025 წლის 27 ოქტომბრის N01253001948-67 განცხადებით მაკა გაბუნიაშვილი (პირადი ნომერი: 01010009934) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე

(საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა;

თ) 2025 წლის 2 აპრილის N15-01250922496-16 (N16-01250941345) მომართვის საფუძველზე, სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნებიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, (ნაკვ. 88/062); ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.143), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, მამარდაშვილის ქუჩა N19ვ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.026.019) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივად არსებული მყარი მიჯნის შესაბამისად.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 29 ოქტომბრის N01253021838 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და

განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალისა და ტოპოგრაფიულ გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. აღნიშნული დასტურდება გასული წლების ორთო ფოტოებიდანაც.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მამარდაშვილის ქუჩა N19ვ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.026.019) არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, "ბეთანია-3"-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.070.053) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა ვინაიდან, ინტერაქტიული რუკის მონაცემებზე დაყრდნობითა და განცხადებაზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინებით მიწის ნაკვეთზე დგას საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე შენობა ნაგებობა. აღნიშნული ფიქსირდება 2005 წლის აერო-ფოტოგადაღებიდან, რომელიც ასახულია საჯარო რესტრის ამონაწერშიც.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, 01.81.28.070.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონა, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 10 ოქტომბრის N01253013442 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით,

ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, "ბეთანია-3"-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.070.053) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი, N10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.083) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა, მყარი მიწის საზღვრებში ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის(ტზ-1) კორექტირება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ამასთან აღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ ღობესა და მის მიღმა ტერიტორიაზე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 29 ოქტომბრის N01253021951 წერილის მიხედვით, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა გაუქმდეს მხოლოდ ფაქტობრივად არსებულ ღობეზე. ხოლო, სამომავლოდ, განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, სსიპ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, მიზანშეწონილად მიიჩნევს ღობის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი, N 10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.083) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ნაწილობრივ ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება მყარი მიჯნის- ღობის გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 30 ოქტომბრის N0125303545 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ქალაქ თბილისის ინტერაქტიული რუკის სხვადასხვა წლის ორთოფოტოს მონაცემებზე დაყრდნობით, ვლინდება, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია მყარი კონსტრუქციული ღობე, შესაბამისად, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა ფაქტობრივად არსებული ღობის კონტურზე, ხოლო ღობის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.17.09.061.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და წარმოდგენილი „SHP“ ფაილით მოთხოვნილ არეალს შორის დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, მცირე ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.13.569.012) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 დადგენილების

მიხედვით 01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, 01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დღევანდელი მდგომარეობით 01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მომიჯნავედ 72.13.09.539 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

ვინაიდან, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველანაირ სამშენებლო გამოყენების სახეობას იზღუდება მესაკუთრის კანონიერი უფლებები მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საპროექტო ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად (საკადასტრო კოდი: 01.72.13.569.012; 72.13.09.539 და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილი).

2025 წლის 27 ოქტომბრის N18-01253002934 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, ზემოაღნიშნულ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში; ქალაქ თბილისში, გლდანი, I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.13.569.012; 72.13.09.539) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქველის ქუჩა, N 18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.09.001.198) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა და ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საკადასტრო კოდით 01.11.09.001.198 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე - მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად, ვინაიდან საკადასტრო კოდით 01.11.09.001.197 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია იმყოფება საპროექტო მიწის ნაკვეთის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

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

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 29 ოქტომბრის N 18-01253022878 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქველის ქუჩა, N 18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.09.001.198) ასევე, საკადასტრო კოდით

01.11.09.001.197 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

01.81.28.072.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე მიმდინარეობს სამშენებლოდ განვითარება, შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები. საპროექტო, მომიჯნავე და მიმდებარე მიწის ნაკვეთები უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით და ჩამოყალიბებულია შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რაც მნიშვნელოვანია სრულყოფილი საცხოვრებელი გარემოსთვის.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 დადგენილების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და საყეო ზონა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სატყეო ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით შემოთავაზებული სატყეო ზონა,

ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილია ნაწილობრივ, კერძოდ, 2014-2018 წლის გენგეგმის კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) კონტურზე შენარჩუნდეს სატყეო ზონა, ხოლო მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით

დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად;

2025 წლის 31 ოქტომბრის N01253042836 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია ნაწილობრივ, კერძოდ, 2014-2018 წლის გენგეგმის კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) კონტურზე შენარჩუნდეს სატყეო ზონა. ამასთან, მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, (ნაკვ. 88/062); ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.143), მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება.

კანონიერ ძალაში შესული საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2025 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილებით (საქმე ბს-1309(23-23)) უცვლელი დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება (საქმე N3ბ/595-23) და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2022 წლის 8 დეკემბრის გადაწყვეტილება (საქმე N3/4697-21), რომლითაც მარინე ხოფერიას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად

იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 08.07.2021წ. N21.959.1077 განკარგულების სარეგულაციო ნაწილის „კ ‘ ქვეპუნქტი („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 მოწონებაზე უარის შესახებ- ქალაქ თბილისში, წყნეთში, აღმაშენებლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.062; N01.20.01.088.067(გაერთიანებამდე არსებული კოდები)) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილების საკითხი.) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას დაევალა კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის მიერ წარდგენილ N01211674227-67 განცხადებასთან დაკავშირებით;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 23 აპრილის N18-01251132903 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ოქტომბერის ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.037) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნებიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, (ნაკვ. 88/062); ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.143), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა, ასევე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ოქტომბერის ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.037) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, მამარდაშვილის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.026.019) არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, ასევე მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, "ბეთანია-3"-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.070.053) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი, N 10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.083) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ნაწილობრივ ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში; ქალაქ თბილისში, გლდანი, I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.13.569.012; 72.13.09.539) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ვ) ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქუელის ქუჩა, N 18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.09.001.198) ასევე, საკადასტრო კოდით 01.11.09.001.197 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებად;

თ) ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, (ნაკვ. 88/062); ქალაქი თბილისი, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.143), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა, ასევე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ოქტომბერის ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.037) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

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, მამარდაშვილის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.026.019) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივად არსებული მყარი მიჯნის შესაბამისად.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 29 ოქტომბრის N01253021838 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალისა და ტოპოგრაფიულ გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. აღნიშნული დასტურდება გასული წლების ორთო ფოტოებიდანაც.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მამარდაშვილის ქუჩა N19ვ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.026.019) არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, "ბეთანია-3"-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.070.053) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა ვინაიდან, ინტერაქტიული რუკის მონაცემებზე დაყრდნობითა და განცხადებაზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინებით მიწის ნაკვეთზე დგას საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე შენობა ნაგებობა. აღნიშნული ფიქსირდება 2005 წლის აერო-ფოტოგადაღებიდან, რომელიც ასახულია საჯარო რესტრის ამონაწერშიც.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, 01.81.28.070.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონა, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 10 ოქტომბრის N01253013442 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა

კოჯორი, "ბეთანია-3"-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.070.053) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი, N10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.083) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა, მყარი მიწის საზღვრებში ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის(ტზ-1) კორექტირება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ამასთან აღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ ღობესა და მის მიღმა ტერიტორიაზე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 29 ოქტომბრის N01253021951 წერილის მიხედვით, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა გაუქმდეს მხოლოდ ფაქტობრივად არსებულ ღობეზე. ხოლო, სამომავლოდ, განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, სსიპ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, მიზანშეწონილად მიიჩნევს ღობის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი, N 10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.083) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ნაწილობრივ ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება მყარი მიჯნის- ღობის გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 30 ოქტომბრის N0125303545 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ქალაქ თბილისის ინტერაქტიული რუკის სხვადასხვა წლის ორთოფოტოს მონაცემებზე დაყრდნობით, ვლინდება, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია მყარი კონსტრუქციული ღობე, შესაბამისად, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა ფაქტობრივად არსებული ღობის კონტურზე, ხოლო ღობის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.17.09.061.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და წარმოდგენილი „SHP“ ფაილით მოთხოვნილ არეალს შორის დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, მცირე ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.13.569.012) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 დადგენილების მიხედვით 01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, 01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დღევანდელი მდგომარეობით 01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მომიჯნავედ 72.13.09.539 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

ვინაიდან, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველანაირ სამშენებლო გამოყენების სახეობას იზღუდება მესაკუთრის კანონიერი უფლებები მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საპროექტო ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად (საკადასტრო კოდი: 01.72.13.569.012; 72.13.09.539 და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილი).

2025 წლის 27 ოქტომბრის N18-01253002934 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, ზემოაღნიშნულ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში; ქალაქ თბილისში, გლდანი, I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი:

01.72.13.569.012; 72.13.09.539) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქველის ქუჩა, N 18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.09.001.198) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა და ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საკადასტრო კოდით 01.11.09.001.198 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე - მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად, ვინაიდან საკადასტრო კოდით 01.11.09.001.197 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია იმყოფება საპროექტო მიწის ნაკვეთის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

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

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 29 ოქტომბრის N 18-01253022878 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქუელის ქუჩა, N 18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.09.001.198) ასევე, საკადასტრო კოდით 01.11.09.001.197 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

01.81.28.072.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე მიმდინარეობს სამშენებლოდ განვითარება, შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები. საპროექტო, მომიჯნავე და მიმდებარე მიწის ნაკვეთები უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით და ჩამოყალიბებულია შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რაც მნიშვნელოვანია სრულყოფილი საცხოვრებელი გარემოსთვის.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 დადგენილების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და საყეო ზონა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სატყეო ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით შემოთავაზებული სატყეო ზონა,

ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილია ნაწილობრივ, კერძოდ, 2014-2018 წლის გენგეგმის კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) კონტურზე შენარჩუნდეს სატყეო ზონა, ხოლო მოქმედი

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად;

2025 წლის 31 ოქტომბრის N01253042836 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია ნაწილობრივ, კერძოდ, 2014-2018 წლის გენგეგმის კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) კონტურზე შენარჩუნდეს სატყეო ზონა. ამასთან, მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, (ნაკვ. 88/062); ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.143), მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება.

კანონიერ ძალაში შესული საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2025 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილებით (საქმე ბს-1309(23-23)) უცვლელი დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

(საქმე N38/595-23) და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2022 წლის 8 დეკემბრის გადაწყვეტილება (საქმე N3/4697-21), რომლითაც მარინე ხოფერიას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 08.07.2021წ. N21.959.1077 განკარგულების სარეზოლუციო ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტი („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 მოწონებაზე უარის შესახებ- ქალაქ თბილისში, წყნეთში, აღმაშენებლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.062; N01.20.01.088.067(გაერთიანებამდე არსებული კოდები)) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილების საკითხი.) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას დაევალა კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის მიერ წარდგენილ N01211674227-67 განცხადებასთან დაკავშირებით;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 23 აპრილის N18-01251132903 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ოქტომბერის ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.037) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნებიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, (ნაკვ. 88/062); ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.143), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა, ასევე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ოქტომბერის ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.037) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო

ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია.

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

რეგისტრაციებზე ხარვეზად გადასული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება; მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება; კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება.

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

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

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

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

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

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

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

ა) ქალაქ თბილისში, მამარდაშვილის ქუჩა N193-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.026.019) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივად არსებული მყარი მიჯნის შესაბამისად.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 29 ოქტომბრის N01253021838 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალისა და ტოპოგრაფიულ გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. აღნიშნული დასტურდება გასული წლების ორთო ფოტოებიდანაც.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მამარდაშვილის ქუჩა N19გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.026.019) არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, "ბეთანია-3"-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.070.053) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა ვინაიდან, ინტერაქტიული რუკის მონაცემებზე დაყრდნობითა და განცხადებაზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინებით მიწის ნაკვეთზე დგას საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე შენობა ნაგებობა. აღნიშნული ფიქსირდება 2005 წლის აერო-ფოტოგადაღებიდან, რომელიც ასახულია საჯარო რესტრის ამონაწერშიც.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, 01.81.28.070.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონა, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 10 ოქტომბრის N01253013442 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, "ბეთანია-3"-ის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.070.053) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი, N10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.083) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა, მყარი მიწის საზღვრებში ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის(ტზ-1) კორექტირება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ამასთან აღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ ღობესა და მის მიღმა ტერიტორიაზე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2025 წლის 29 ოქტომბრის N01253021951 წერილის მიხედვით, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ. კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა გაუქმდეს მხოლოდ ფაქტობრივად არსებულ ღობეზე. ხოლო, სამომავლოდ, განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, სსიპ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, მიზანშეწონილად მიიჩნევს ღობის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი, N 10ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.083) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ნაწილობრივ ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება მყარი მიწის- ღობის გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 30 ოქტომბრის N0125303545 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ქალაქ თბილისის ინტერაქტიული რუკის სხვადასხვა წლის ორთოფოტოს მონაცემებზე დაყრდნობით, ვლინდება, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია მყარი კონსტრუქციული ღობე, შესაბამისად, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა ფაქტობრივად არსებული ღობის კონტურზე, ხოლო ღობის მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და პარამეტრი შენარჩუნდეს უცვლელად.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.17.09.061.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და წარმოდგენილი „SHP“ ფაილით მოთხოვნილ არეალს შორის დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, მცირე ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზანდუკელის ქუჩა, N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.061.002) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.13.569.012) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 დადგენილების მიხედვით 01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, 01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დღევანდელი მდგომარეობით 01.72.13.569.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მომიჯნავედ 72.13.09.539 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

ვინაიდან, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება ზღუდავს ყველანაირ სამშენებლო გამოყენების სახეობას იზღუდება მესაკუთრის კანონიერი უფლებები მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საპროექტო ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად (საკადასტრო კოდი: 01.72.13.569.012; 72.13.09.539 და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილი).

2025 წლის 27 ოქტომბრის N18-01253002934 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, ზემოაღნიშნულ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში; ქალაქ თბილისში, გლდანი, I მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.13.569.012; 72.13.09.539) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქველის ქუჩა, N 18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.09.001.198) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა და ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საკადასტრო კოდით 01.11.09.001.198 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე - მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად, ვინაიდან საკადასტრო კოდით 01.11.09.001.197 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია იმყოფება საპროექტო მიწის ნაკვეთის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

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

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 29 ოქტომბრის N 18-01253022878 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფარსმან II ქველის ქუჩა, N 18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.09.001.198) ასევე, საკადასტრო კოდით 01.11.09.001.197 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

01.81.28.072.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე მიმდინარეობს სამშენებლოდ განვითარება, შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები. საპროექტო, მომიჯნავე და მიმდებარე მიწის ნაკვეთები უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით და ჩამოყალიბებულია შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რაც მნიშვნელოვანია სრულყოფილი საცხოვრებელი გარემოსთვის.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 დადგენილების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და საყეო ზონა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სატყეო ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით შემოთავაზებული სატყეო ზონა,

ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილია ნაწილობრივ, კერძოდ, 2014-2018 წლის გენგეგმის კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) კონტურზე შენარჩუნდეს სატყეო ზონა,

ხოლო მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად;

2025 წლის 31 ოქტომბრის N01253042836 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია ნაწილობრივ, კერძოდ, 2014-2018 წლის გენგეგმის კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) კონტურზე შენარჩუნდეს სატყეო ზონა. ამასთან, მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელად.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ბეთანიაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, (ნაკვ. 88/062); ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.143), მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება.

კანონიერ ძალაში შესული საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2025 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილებით (საქმე ბს-1309(2კ-23)) უცვლელი დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 10 ოქტომბრის

გადაწყვეტილება (საქმე N38/595-23) და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2022 წლის 8 დეკემბრის გადაწყვეტილება (საქმე N3/4697-21), რომლითაც მარინე ხოფერიას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 08.07.2021წ. N21.959.1077 განკარგულების სარეზოლუციო ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტი („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 მოწონებაზე უარის შესახებ- ქალაქ თბილისში, წყნეთში, აღმაშენებლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.062; N01.20.01.088.067(გაერთიანებამდე არსებული კოდები)) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილების საკითხი.) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას დაევალა კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის მიერ წარდგენილ N01211674227-67 განცხადებასთან დაკავშირებით;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 23 აპრილის N18-01251132903 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ოქტომბერის ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.037) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნებიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, (ნაკვ. 88/062); ქალაქ თბილისში, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.143), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა, ასევე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ოქტომბერის ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.037) ნაწილზე და მიმდებარედ

არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

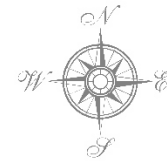
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

გ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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

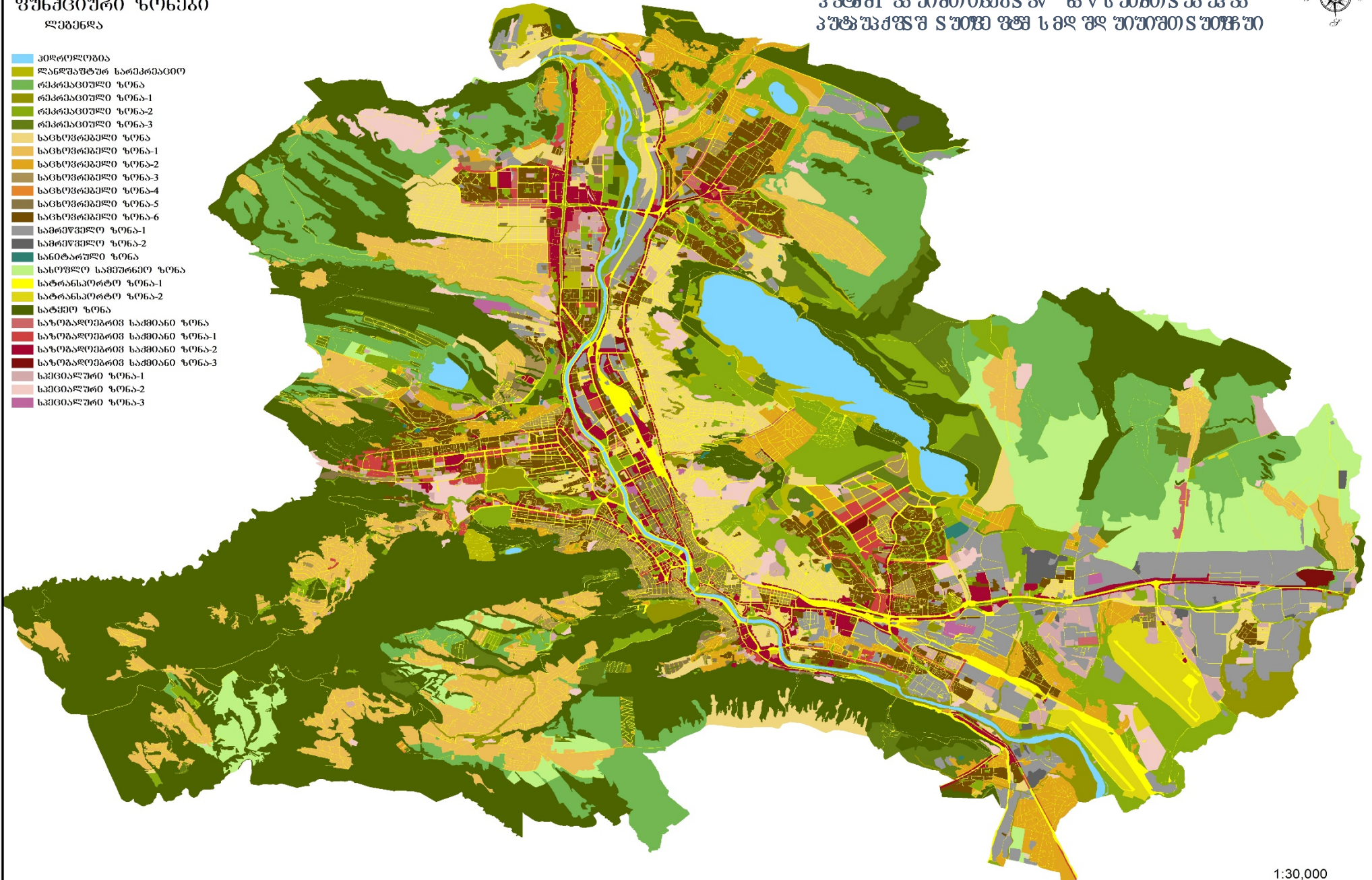
დ) პროექტის წარმდგენი:

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



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

ქვემოთხაზული უფლებების - ადამიანური უფლების დაცვის საკითხზე



1:30,000

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სოფიო მასაშვილი

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მამარდაშვილის ქუჩა N19ვ-ის მიმდებარედ

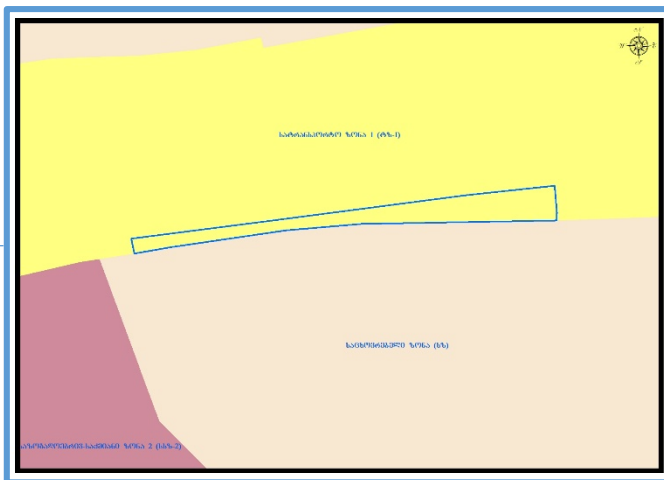
საკადასტრო კოდი: 01.16.04.026.019-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივად არსებული მყარი მიჯნის შესაბამისად

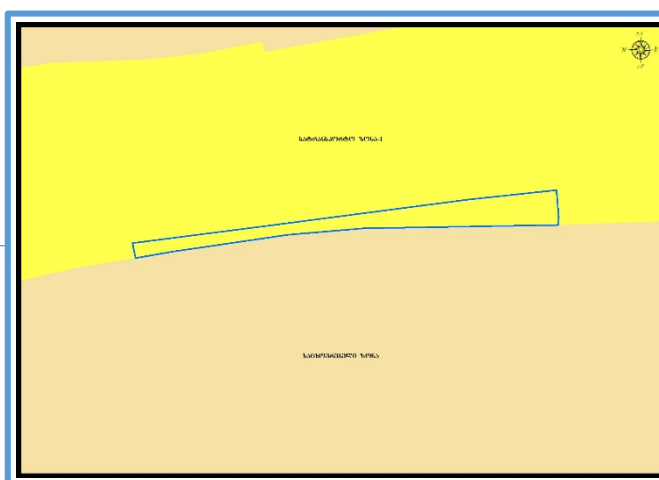
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=678470&lrId=10880#C=44.8082204-41.7117397@Z=21>

განცხადების ნომერი: 01252443147-67

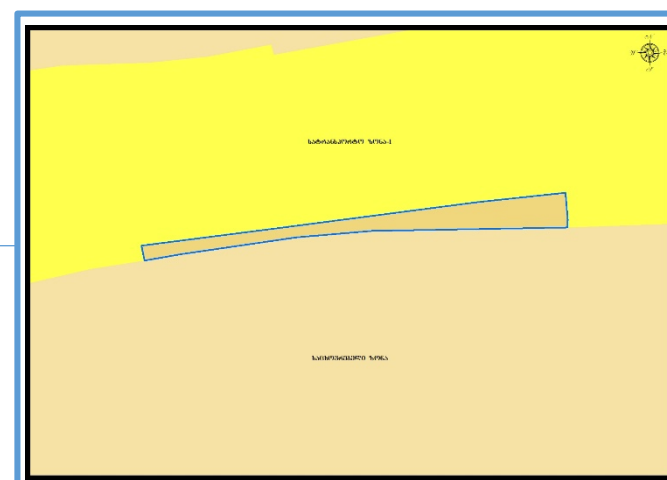
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 25 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (25ვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (25კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2025 წლის 29 ოქტომბრის N01253021838 წერილის შესაბამისად სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მიზანშეწონილად მიაჩნია.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: გიორგი იშხნელი

მესაკუთრე: ნინო გიორგაძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დაბა კოჯორი, "ბეთანია-3"-ის ტერიტორია

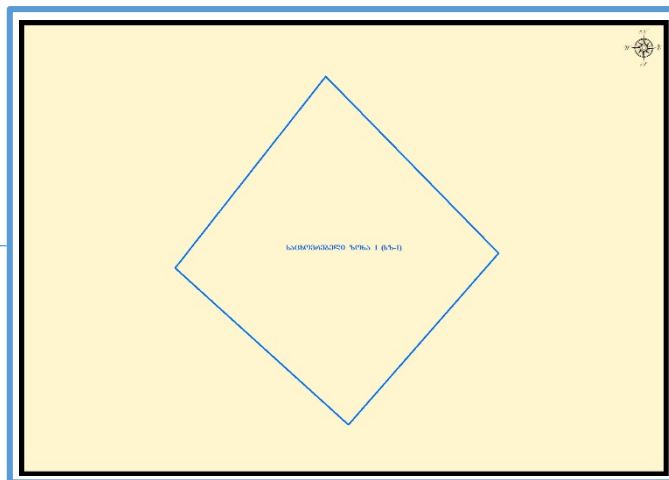
საკადასტრო კოდი: 01.81.28.070.053

მიზნობრიობა: 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

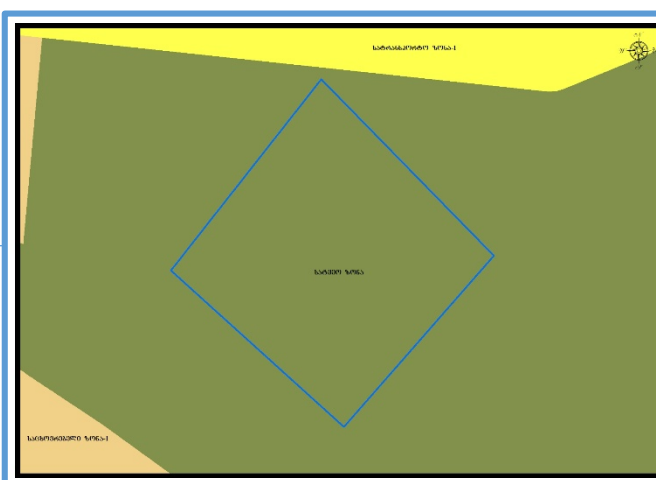
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=683325&lrId=10880#C=44.6398381-41.6816662@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01252833139-67

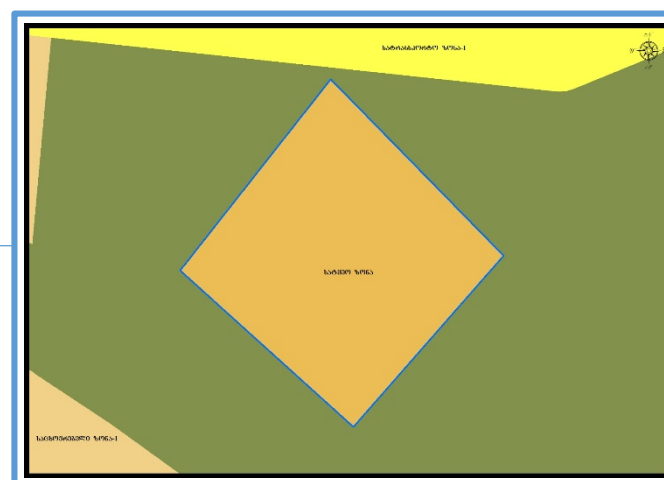
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



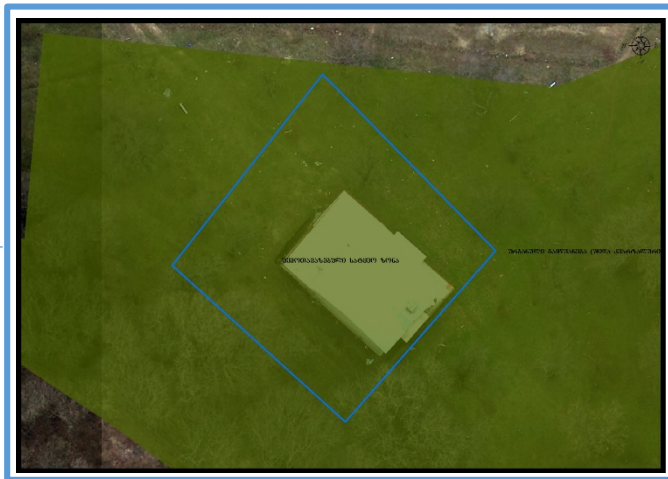
მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.
ცვლილების საერთო ფართობი: 606 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატყეო ზონა (სატყეო) (606კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (606კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 28 ოქტომბრის N01253013442 წერილის შესაბამისად სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

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: ლანა ჩაკვეტაძე

მესაკუთრე: სოსო მკალავიშვილი; ეთერ აბრამიშვილი.

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ირაკლი უჩანეიშვილის I გასასვლელი, N 10ა

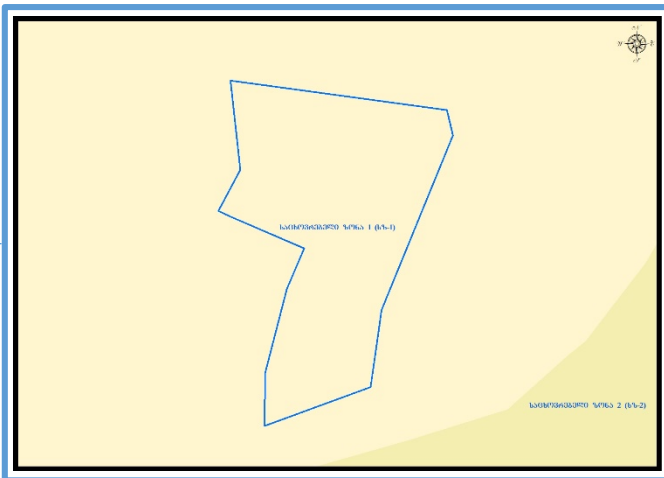
საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.083- ნაწილზე

მიზნობრიობა: 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, (ღობის გათვალისწინებით)

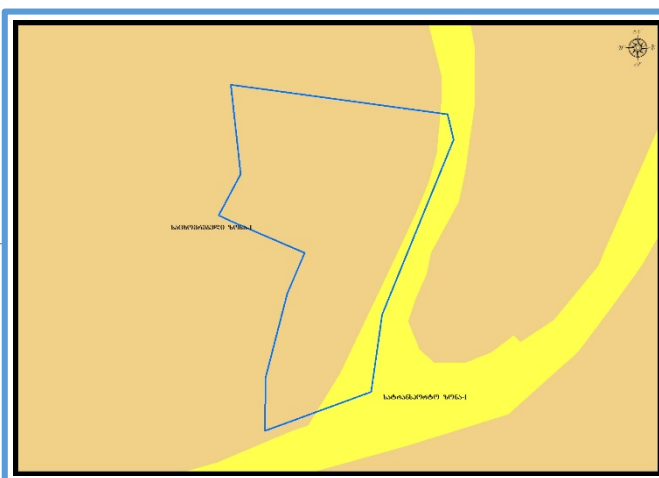
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=690842&lrId=10880#C=44.7318831-41.7044147@Z=19>

განცხადების ნომერი: 01252942943-67

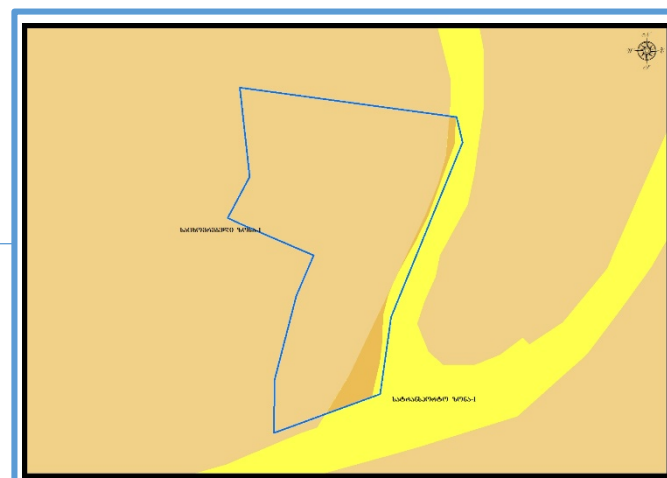
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 34 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) (34კვ.მ)		საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (34კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2025 წლის 29 ოქტომბრის N01253021951 წერილის შესაბამისად, სამსახური სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს ნაწილობრივ.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: რამაზი ხვედელიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: გოჩა ჯოგიაშვილი

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ზანდუკელი, N 34-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

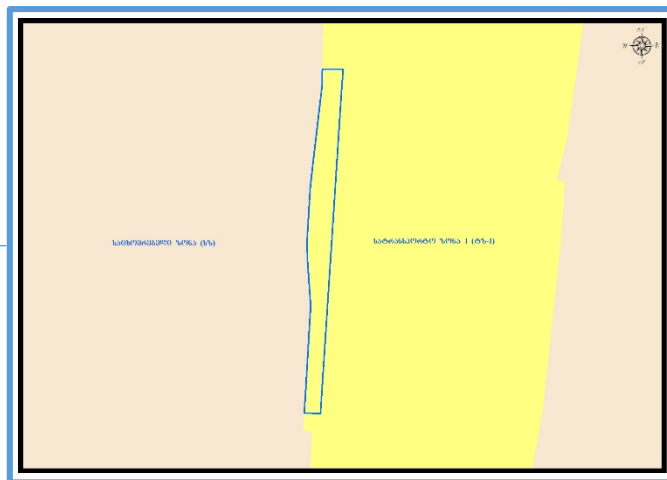
საკადასტრო კოდი: 01.17.09.061.002-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივად არსებული მყარი მიწის შესაბამისად

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=691095&lrId=10880#C=44.8544787-41.6890431@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01252971805-67

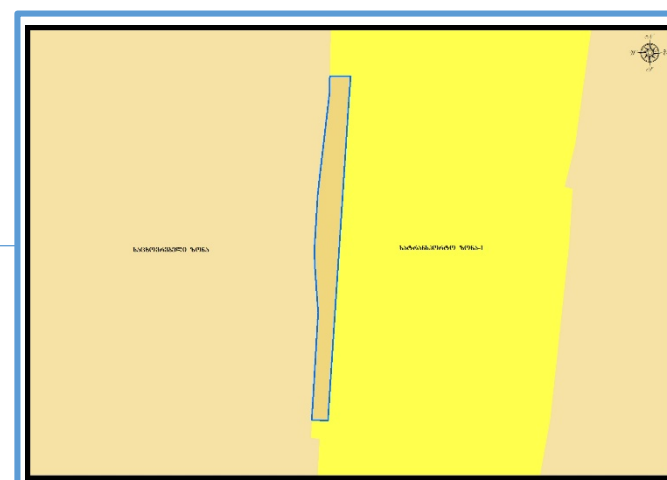
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 9 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (9კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (9კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2025 წლის 30 ოქტომბრის N0125303545 წერილის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ბექა ჩუბინიშვილი

მესაკუთრე: ნატო მუკბანიაძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, გლდანი, I მასივის ტერიტორია და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორია

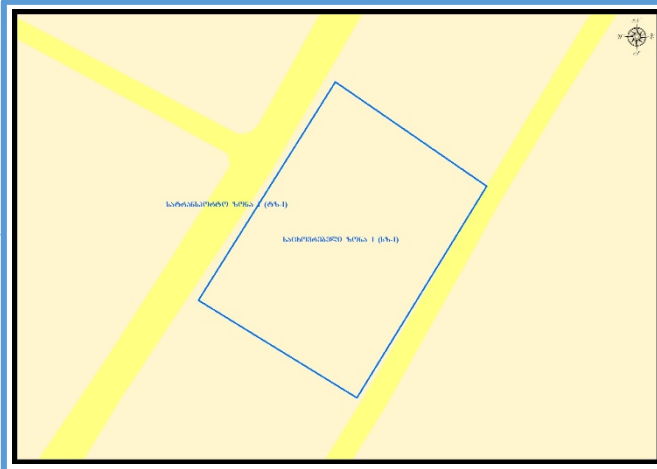
საკადასტრო კოდი: **01.72.13.569.012**, 72.13.09.539 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორია

მიზნობრიობა: 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება სამშენებლოდ განვითარების მიზნით

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=677537&lrId=10880#C=44.8575539-41.7803554@Z=19>

განცხადების ნომერი: 0125272191-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 1279 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) (1279კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (1279კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 27 ოქტომბრის N18-01253002934 წერილის შესაბამისად, სამსახურს დანართით წარმოდგენილ არეალზე, ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, იასამნის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.72.13.569.012, 72.13.09.539 და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე), გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მიზანშეწონილად მიაჩნია.

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

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: თემურ ხარჩილავა

მესაკუთრე: თემურ ხარჩილავა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ფარსმან II ქველის ქუჩა, N 18

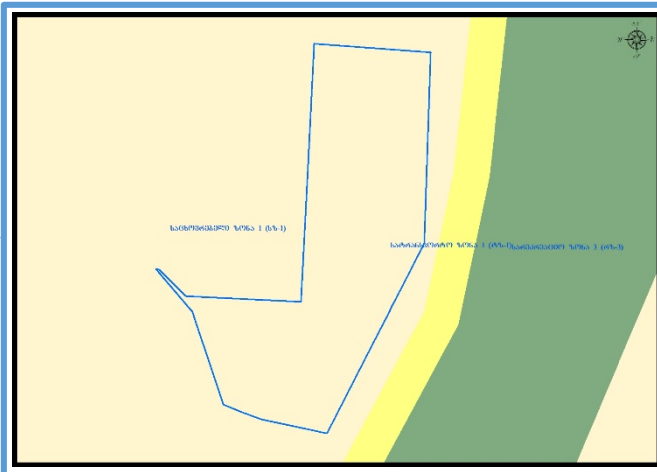
საკადასტრო კოდი: **01.11.09.001.198**; 01.11.09.001.197 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=680228&Irid=10880#C=44.8372777-41.7981615@Z=20>

განცხადების ნომერი: 012527778-67

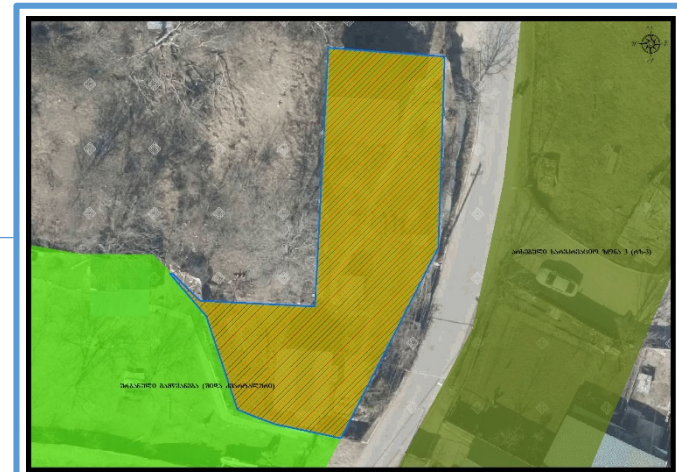
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 589 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (589კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (589კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 29 ოქტომბრის N18-01253022878 სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების 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 : მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება.

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მაკა გაბუნია

მესაკუთრე: მაკა გაბუნია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი ბეთანია

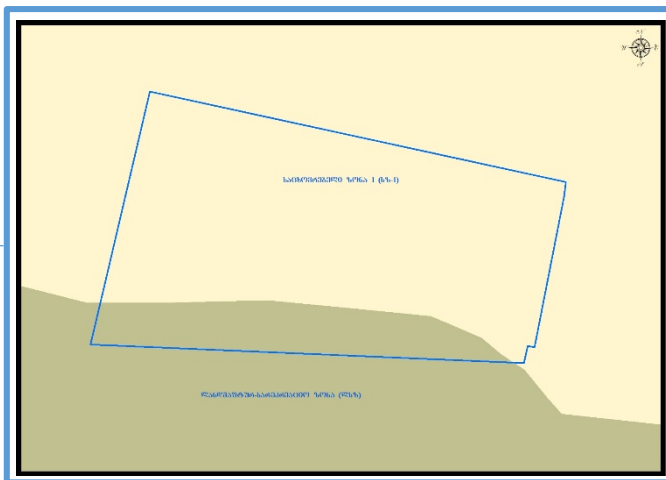
საკადასტრო კოდი: 01.81.28.072.015

მიზნობრიობა: 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება სამშენებლოდ განვითარების მიზნით

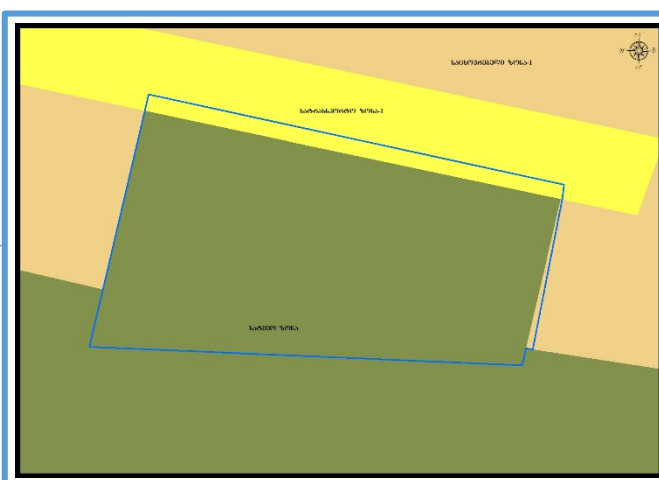
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=690044&lrId=10880#C=44.6418991-41.6802254@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01253001948-67

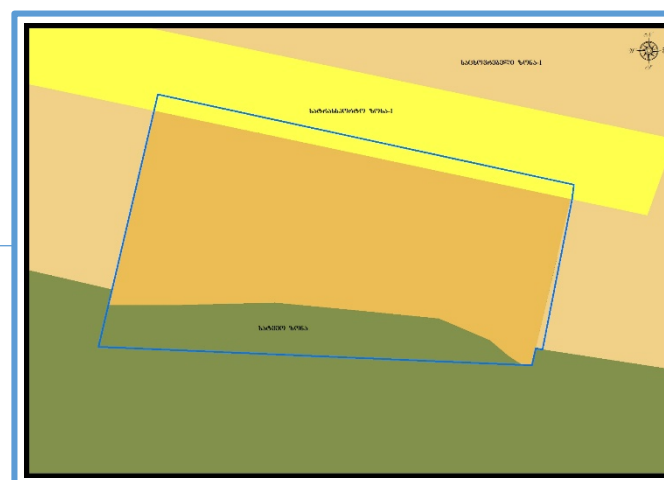
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა (ფართობი: 696 კვ.მ.)

ცვლილების საერთო ფართობი: 696 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატყეო ზონა (სატყეო) (696კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (696კვ.მ)

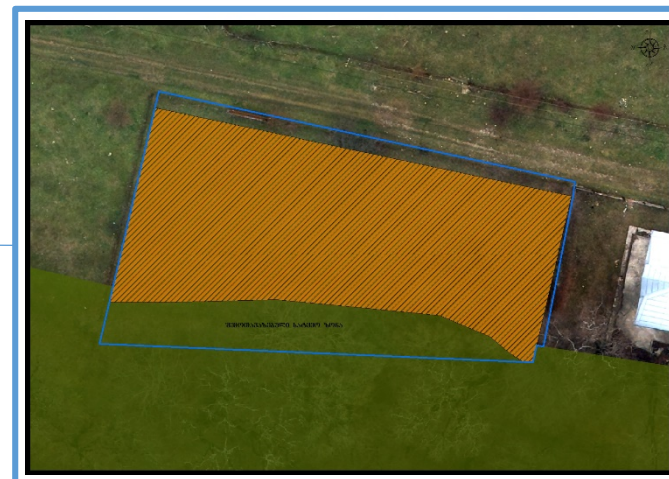
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 31 ოქტომბრის N01253042836 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

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

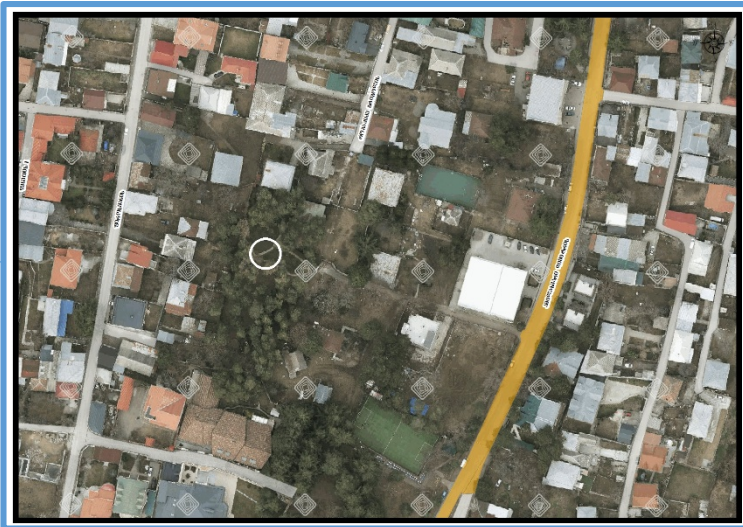
არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მარინე ხოფერია

მესაკუთრე: მარინე ხოფერია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, (ნაკვ. 88/062); ქალაქი თბილისი, წყნეთი, აღმაშენებლის ქუჩა, ნაკვ.88/067 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორია

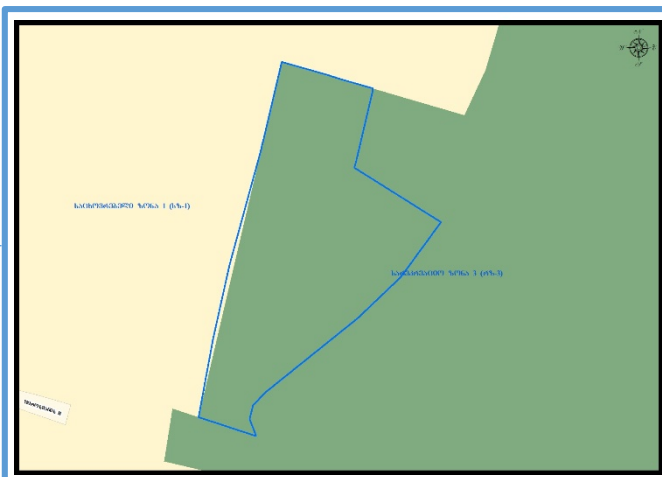
საკადასტრო კოდი: 01.20.01.088.143; 01.20.01.088.037-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორია

მიზნობრიობა: კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=692953&lrId=10880#C=44.7025462-41.6953935@Z=20>

განცხადების ნომერი: 15-01250922496-16 (N16-01250941345)

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა (ფართობი: 2132კვ.მ.)

ცვლილების საერთო ფართობი: 2132 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) (2132კვ.მ)	 სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3) (2132კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 23 აპრილის N18-01251132903 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

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

