



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: 2722222; (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01253513577 განცხადების თარიღი: 17.12.2025
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 17 დეკემბრის N25.2165.2440 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები
საკრებულოში გადაგზავნილი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01253513577**
თარიღი: **17/12/2025**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს

ბატომ ზურაბ აბაშიძეს

ბატონო ზურაბ,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი N01253293964-67; N01252731867-67; N01253382778-67; N01252593337-67; განცხადებებით მოთხოვნილია ქ. თბილისის ტერიტორიაზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნული საკითხები „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-9, მე-10, მე-12 პუნქტების თანახმად, განხილულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ და მოწონებული იქნა 2025 წლის 17 დეკემბრის N25.2165.2440 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 17 დეკემბრის N25.2165.2440 - 7 ფურცელი;
2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი - 6 ფურცელი;
3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების

შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი - 8 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია - 13 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიცირი
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.2165.2440
17 / დეკემბერი / 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 25 ნოემბრის N01253293964-67 განცხადებით გიორგი ძიძიკაშვილმა (პირადი ნომერი: 12001092336) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გიგა ჩიხლაძის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.030) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2025 წლის 30 სექტემბრის N01252731867-67 განცხადებით მადონი კოლხიკაშვილმა (პირადი ნომერი: 01024031889) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის ქუჩა N103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.003.090) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა;

გ) 2025 წლის 4 დეკემბრის N01253382778-67 განცხადებით ზაზა ბასილაძემ (პირადი ნომერი: 41001006464) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

დ) 2025 წლის 16 სექტემბრის N01252593337-67 განცხადებით გვანცა ჩხეიძემ (პირადი ნომერი: 01017019308) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ტიცვან ტაბიძის I შესახვევი N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:



ა) ქალაქ თბილისში, გიგა ჩიხლაძის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.030) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 01.19.20.029.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო რესურსის გაზრდა სამომავლოდ, საინვესტიციოდ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, N01.19.20.029.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

„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 6 (სზ-6) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ფაქტობრივად მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2025 წლის 10 დეკემბრის N01253443577 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

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

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიგა ჩიხლაძის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.030) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის ქუჩა N103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.003.090) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის

დაბრუნება საკუთრების უფლების ლეგალიზებისა და ზონირების ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის N6-17 დადგენილების მიხედვით, N01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, N01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ).

„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, N01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ნაწილზე - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიზილოს არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად (საკადასტრო კოდები: NN01.10.12.003.090-ის ნაწილი; 01.10.12.003.115-ის ნაწილი; 01.10.12.003.027-ის ნაწილი; 01.10.12.003.079-ის ნაწილი; 01.10.12.003.037; 01.10.12.003.015-ის ნაწილი; 01.10.12.003.078-ის ნაწილი; 01.10.12.003.043-ის ნაწილი; 01.10.12.003.072; 01.10.12.003.040-ის ნაწილი; 01.10.12.003.024-ის ნაწილი; 01.10.12.003.116-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია), ვინაიდან აღნიშნული ტერიტორია იმყოფება საპროექტო არეალის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 5 ნოემბრის N18-01253092528 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ განსახილველ არეალზე განხორციელდეს ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ამასთან, 2025 წლის 12 დეკემბრის N61-01253463900 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს გაგრძელებული ფუნქციური ზონის ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით მიღებით ზიანის

ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძის ქუჩა N103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.003.090) ნაწილზე, ასევე, 01.10.12.003.115-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.027-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.079-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.037-ზე; 01.10.12.003.015-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.078-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.043-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.072-ზე; 01.10.12.003.040-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.024-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.116-ის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებად;

გ) ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„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 (გასხვების 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 16 დეკემბრის N0125350987 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემებისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, მიმდებარე ტერიტორიაზე სისტემურად, ერთიან არეალზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, შენარჩუნდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურა, საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა N10-ში

მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებად;

დ) ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევი N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გვანცა ჩხეიძისა და გოჩა ჩხეიძის თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„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 სააგენტო, 2025 წლის 1-ლი ოქტომბრის N01252741557 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ამასთან, 2025 წლის 16 დეკემბრის N61-01253503796 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, N01.14.11.057.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, არ არის წინააღმდეგი გავრცელებული ფუნქციური ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებაზე, კანონით დადგენილი მოთხოვნის შესაბამისად.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.14.11.057.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 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) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევი N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.14.11.057.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, გიგა ჩიხლაძის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.029.030) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის ქუჩა N103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.003.090) ნაწილზე, ასევე, 01.10.12.003.115-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.027-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.079-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.037-ზე; 01.10.12.003.015-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.078-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.043-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.072-ზე; 01.10.12.003.040-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.024-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.116-ის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევი N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.14.11.057.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 2025 წ.

ქ. თბილისი

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

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

მუხლი 1

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

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს თავმჯდომარე

ზურაბ აბაშიძე

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

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

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

ა) ქალაქ თბილისში, გიგა ჩიხლაძის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.029.030) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 01.19.20.029.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო რესურსის გაზრდა სამომავლოდ, საინვესტიციოდ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, 01.19.20.029.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

„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 6 (სზ-6) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2025 წლის 10 დეკემბრის N01253443577 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

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

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დასავლეთითა და სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით დარჩენილი ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიგა ჩიხლაძის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.029.030) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძის ქუჩა N103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.12.003.090) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის დაბრუნება საკუთრების უფლების ლეგალიზებისა და ზონირების ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 დადგენილების მიხედვით, 01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, 01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ).

„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, 01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ნაწილზე - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად (საკადასტრო კოდები: 01.10.12.003.090-ის ნაწილი; 01.10.12.003.115-ის ნაწილი; 01.10.12.003.027-ის ნაწილი; 01.10.12.003.079-ის ნაწილი; 01.10.12.003.037; 01.10.12.003.015-ის ნაწილი; 01.10.12.003.078-ის ნაწილი; 01.10.12.003.043-ის ნაწილი; 01.10.12.003.072; 01.10.12.003.040-ის ნაწილი; 01.10.12.003.024-ის ნაწილი; 01.10.12.003.116-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია), ვინაიდან აღნიშნული ტერიტორია იმყოფება საპროექტო არეალის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 5 ნოემბრის N18-01253092528 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ განსახილველ არეალზე განხორციელდეს ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ამასთან, 2025 წლის 12 დეკემბრის N61-01253463900 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს გავრცელებული ფუნქციური ზონის ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის ქუჩა N103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.12.003.090) ნაწილზე, ასევე, 01.10.12.003.115-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.027-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.079-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.037-ზე; 01.10.12.003.015-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.078-ის ნაწილზე;

01.10.12.003.043-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.072-ზე; 01.10.12.003.040-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.024-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.116-ის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„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 16 დეკემბრის N0125350987 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემებისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, მიმდებარე ტერიტორიაზე სისტემურად, ერთიან არეალზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, შენარჩუნდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურა, საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევი, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გვანცა ჩხეიძისა და გოჩა ჩხეიძის თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„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 სააგენტო, 2025 წლის 1-ლი ოქტომბრის N01252741557 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ამასთან, 2025 წლის 16 დეკემბრის N61-01253503796 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, 01.14.11.057.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის

მიმდებარედ, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, არ არის წინააღმდეგი გავრცელებული ფუნქციური ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებაზე, კანონით დადგენილი მოთხოვნის შესაბამისად.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.14.11.057.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 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) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევი, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, 01.14.11.057.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება/ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა/საკუთრების უფლების რეგისტრაცია/ლეგალიზება.

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

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

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

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

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

**„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 25 ნოემბრის N01253293964-67 განცხადებით გიორგი ძიძიკაშვილმა (პირადი ნომერი: 12001092336) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გიგა ჩიხლაძის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.029.030) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2025 წლის 30 სექტემბრის N01252731867-67 განცხადებით მადონი კოლხიკაშვილმა (პირადი ნომერი: 01024031889) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის ქუჩა N103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.12.003.090) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა;

გ) 2025 წლის 4 დეკემბრის N01253382778-67 განცხადებით ზაზა ბასილაძემ (პირადი ნომერი: 41001006464) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

დ) 2025 წლის 16 სექტემბრის N01252593337-67 განცხადებით გვანცა ჩხეიძემ (პირადი ნომერი: 01017019308) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევი, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, გიგა ჩიხლაძის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.029.030) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 01.19.20.029.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო რესურსის გაზრდა სამომავლოდ, საინვესტიციოდ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, 01.19.20.029.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

„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 6 (სზ-6) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2025 წლის 10 დეკემბრის N01253443577 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

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

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიგა ჩიხლაძის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.029.030) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძის ქუჩა N103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.12.003.090) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის დაბრუნება საკუთრების უფლების ლეგალიზებისა და ზონირების ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 დადგენილების მიხედვით, 01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, 01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ).

„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, 01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ნაწილზე - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად (საკადასტრო კოდები: 01.10.12.003.090-ის ნაწილი; 01.10.12.003.115-ის ნაწილი; 01.10.12.003.027-ის ნაწილი; 01.10.12.003.079-ის ნაწილი; 01.10.12.003.037; 01.10.12.003.015-ის ნაწილი; 01.10.12.003.078-ის ნაწილი; 01.10.12.003.043-ის ნაწილი; 01.10.12.003.072; 01.10.12.003.040-ის ნაწილი; 01.10.12.003.024-ის ნაწილი; 01.10.12.003.116-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია), ვინაიდან აღნიშნული ტერიტორია იმყოფება საპროექტო არეალის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 5 ნოემბრის N18-01253092528 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ განსახილველ არეალზე განხორციელდეს ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი

ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ამასთან, 2025 წლის 12 დეკემბრის N61-01253463900 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს გავრცელებული ფუნქციური ზონის ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძის ქუჩა N103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.12.003.090) ნაწილზე, ასევე, 01.10.12.003.115-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.027-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.079-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.037-ზე; 01.10.12.003.015-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.078-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.043-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.072-ზე; 01.10.12.003.040-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.024-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.116-ის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 16 დეკემბრის N0125350987 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემებისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, მიმდებარე ტერიტორიაზე სისტემურად, ერთიან არეალზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, შენარჩუნდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურა, საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევი, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გვანცა ჩხეიძისა და გოჩა ჩხეიძის თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 1-ლი ოქტომბრის N01252741557 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ამასთან, 2025 წლის 16 დეკემბრის N61-01253503796 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, 01.14.11.057.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, არ არის წინააღმდეგი გავრცელებული ფუნქციური ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებაზე, კანონით დადგენილი მოთხოვნის შესაბამისად.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.14.11.057.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 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) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტიცინ ტაბიძის I შესახვევი, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, 01.14.11.057.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, გიგა ჩიხლაძის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.029.030) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძის ქუჩა N103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.12.003.090) ნაწილზე, ასევე, 01.10.12.003.115-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.027-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.079-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.037-ზე; 01.10.12.003.015-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.078-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.043-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.072-ზე; 01.10.12.003.040-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.024-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.116-ის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევი, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, 01.14.11.057.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

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

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

ა) ქალაქ თბილისში, გიგა ჩიხლაძის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.029.030) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 01.19.20.029.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო რესურსის გაზრდა სამომავლოდ, საინვესტიციოდ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით, 01.19.20.029.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

„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 6 (სზ-6) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2025 წლის 10 დეკემბრის N01253443577 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დასავლეთითა და სამხრეთით არსებულ

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით დარჩენილი ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიგა ჩიხლაძის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.029.030) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის ქუჩა N103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.12.003.090) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის დაბრუნება საკუთრების უფლების ლეგალიზებისა და ზონირების ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 დადგენილების მიხედვით, 01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, 01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ).

„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,

01.10.12.003.090 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ნაწილზე - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, თანასწორობის პრინციპის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილოს არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად (საკადასტრო კოდები: 01.10.12.003.090-ის ნაწილი; 01.10.12.003.115-ის ნაწილი; 01.10.12.003.027-ის ნაწილი; 01.10.12.003.079-ის ნაწილი; 01.10.12.003.037; 01.10.12.003.015-ის ნაწილი; 01.10.12.003.078-ის ნაწილი; 01.10.12.003.043-ის ნაწილი; 01.10.12.003.072; 01.10.12.003.040-ის ნაწილი; 01.10.12.003.024-ის ნაწილი; 01.10.12.003.116-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია), ვინაიდან აღნიშნული ტერიტორია იმყოფება საპროექტო არეალის თანაბარ პირობებში, საერთო მახასიათებლების მქონე გარემო-განაშენიანებაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 5 ნოემბრის N18-01253092528 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ განსახილველ არეალზე განხორციელდეს ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ამასთან, 2025 წლის 12 დეკემბრის N61-01253463900 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს გავრცელებული ფუნქციური ზონის ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის ქუჩა N103-18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.12.003.090) ნაწილზე, ასევე, 01.10.12.003.115-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.027-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.079-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.037-ზე; 01.10.12.003.015-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.078-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.043-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.072-ზე; 01.10.12.003.040-ის ნაწილზე; 01.10.12.003.024-ის ნაწილზე;

01.10.12.003.116-ის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„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 16 დეკემბრის N0125350987 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემებისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, მიმდებარე ტერიტორიაზე სისტემურად, ერთიან არეალზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, შენარჩუნდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურა, საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.020.474) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევი, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გვანცა ჩხეიძისა და გოჩა ჩხეიძის თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„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 სააგენტო, 2025 წლის 1-ლი ოქტომბრის N01252741557 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ამასთან, 2025 წლის 16 დეკემბრის N61-01253503796 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, დაინტერესებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, 01.14.11.057.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის

მიმდებარედ, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინტერესიდან გამომდინარე, მომავალში შესაძლებელია აღირიცხოს მის საკუთრებად, არ არის წინააღმდეგი გავრცელებული ფუნქციური ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებაზე, კანონით დადგენილი მოთხოვნის შესაბამისად.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.14.11.057.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 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) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევი, N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.11.057.035) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, 01.14.11.057.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

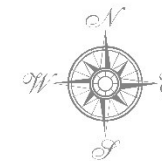
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

გ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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

დ) პროექტის წარმდგენი:

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

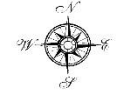


მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
ბანკითარების სამუშაო პროცესის შედეგად
გენბეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ

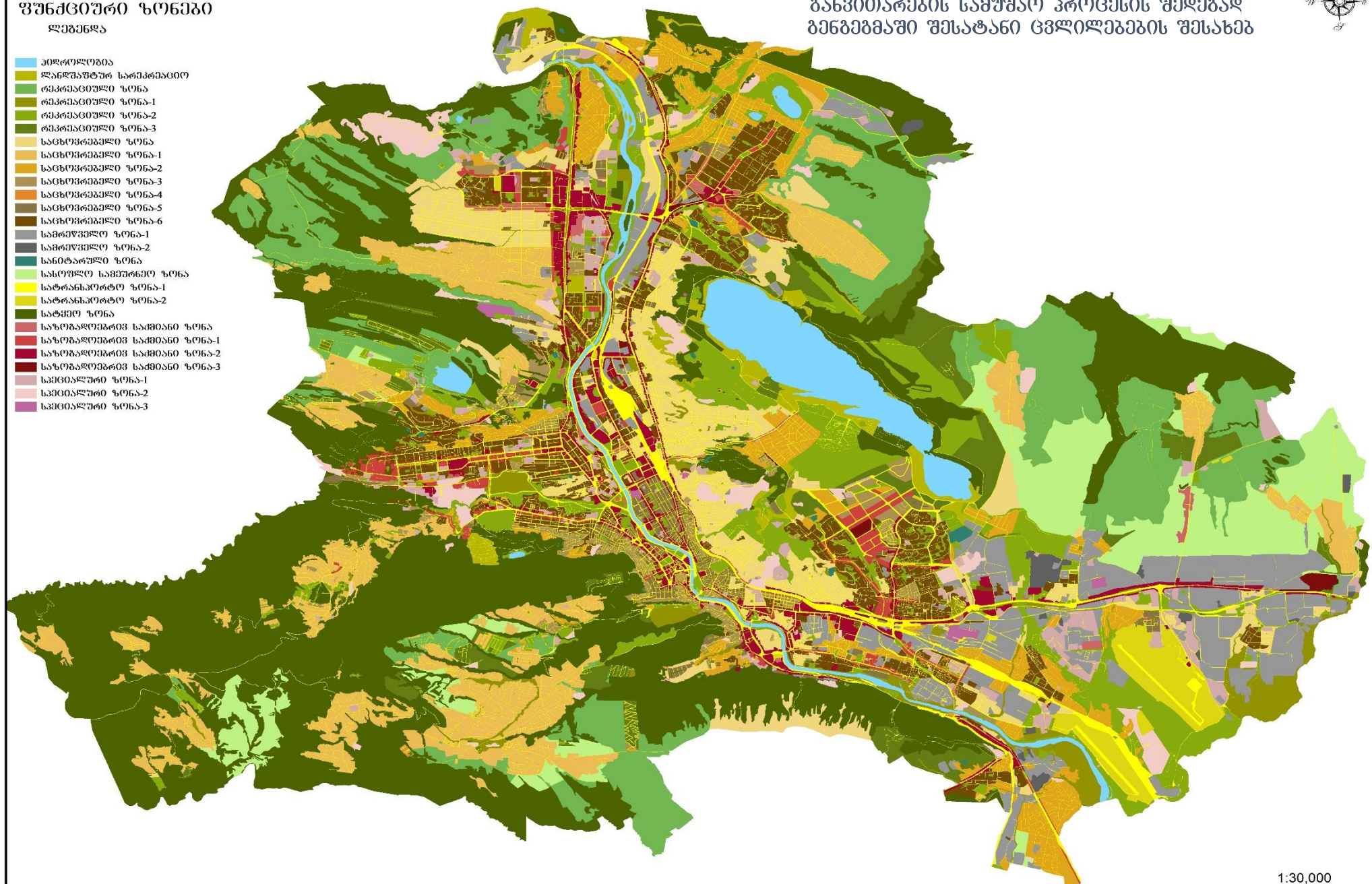
1:30,000

ფუნქციური ზონები
ლგპნა

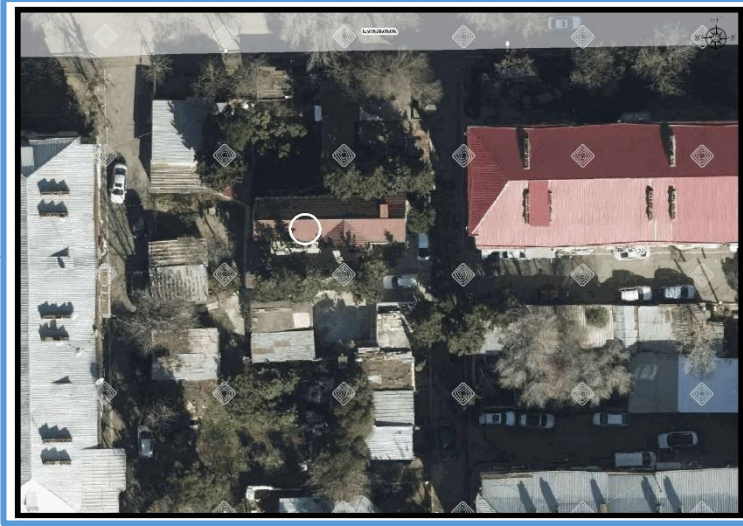
მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად
გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ



- კომერციული
- დანიშნულების სარეკონსტრუქციო
- რეკონსტრუქციული ზონა-1
- რეკონსტრუქციული ზონა-2
- რეკონსტრუქციული ზონა-3
- საცხოვრებელი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა-1
- საცხოვრებელი ზონა-2
- საცხოვრებელი ზონა-3
- საცხოვრებელი ზონა-4
- საცხოვრებელი ზონა-5
- საცხოვრებელი ზონა-6
- სამრეწველო ზონა-1
- სამრეწველო ზონა-2
- სანიტარული ზონა
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა-1
- სატრანსპორტო ზონა-2
- საბუნებრივი საზღვარი
- საზოგადოებრივი საზღვარი ზონა-1
- საზოგადოებრივი საზღვარი ზონა-2
- საზოგადოებრივი საზღვარი ზონა-3
- სამრეწველო ზონა-1
- სამრეწველო ზონა-2
- სამრეწველო ზონა-3



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: გიორგი მიძიკაშვილი

მესაკუთრე: როლანდი კაკულია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გიგა ჩიხლაძის ქუჩა, N27 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

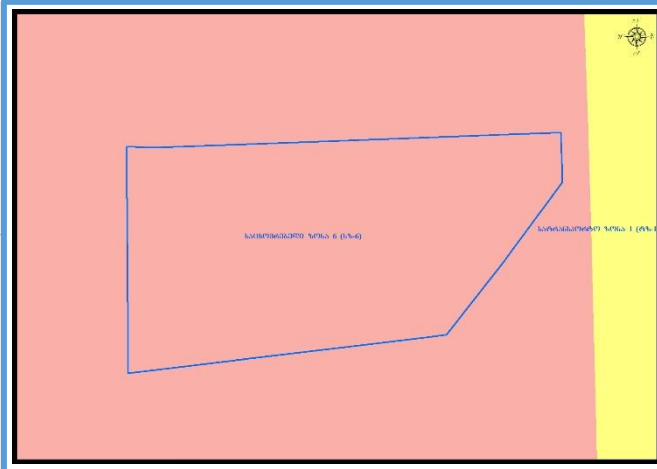
საკადასტრო კოდი: 01.19.20.029.030 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=703039&lrId=10880#C=44.8786364-41.6856341@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01253293964-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 186 კვ.მ.

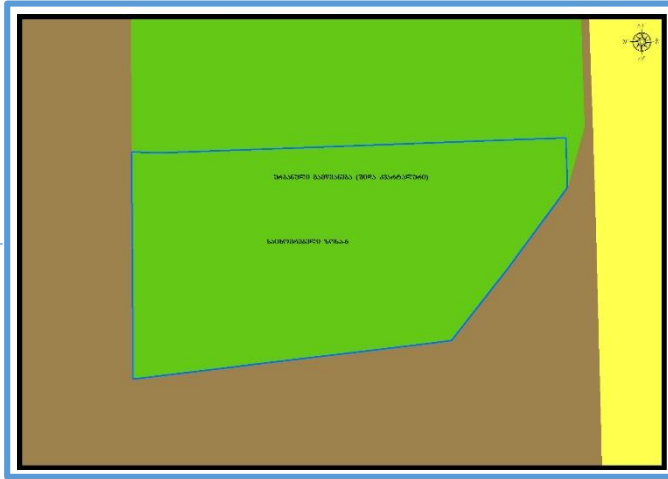
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) (186კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (186კვ.მ)

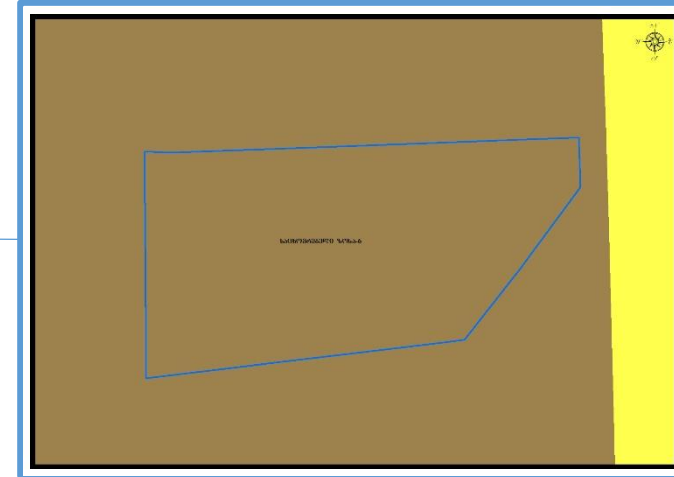
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 10 დეკემბრის N01253443577 წერილის შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

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

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მადონი კოლხიტაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ზემო ვეძის ქუჩა N103-18-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

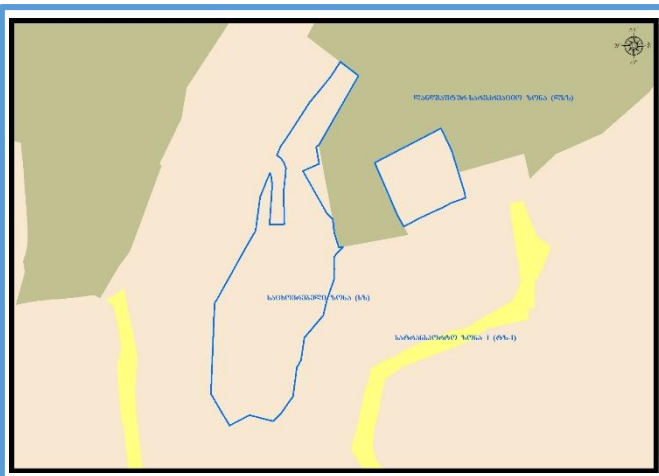
საკადასტრო კოდები: 01.10.12.003.090-ის ნაწილი; 01.10.12.003.115-ის ნაწილი; 01.10.12.003.027-ის ნაწილი; 01.10.12.003.079-ის ნაწილი; 01.10.12.003.037; 01.10.12.003.015-ის ნაწილი; 01.10.12.003.078-ის ნაწილი; 01.10.12.003.043-ის ნაწილი; 01.10.12.003.072; 01.10.12.003.040-ის ნაწილი; 01.10.12.003.024-ის ნაწილი; 01.10.12.003.116-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: საკუთრების უფლების ლეგალიზება, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

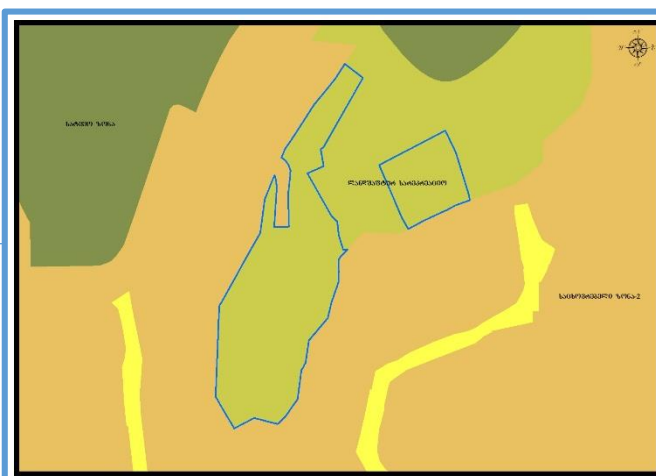
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=678394&lrId=10880#C=44.7571055-41.7337019@Z=19>

განცხადების ნომერი: 01252731867-67

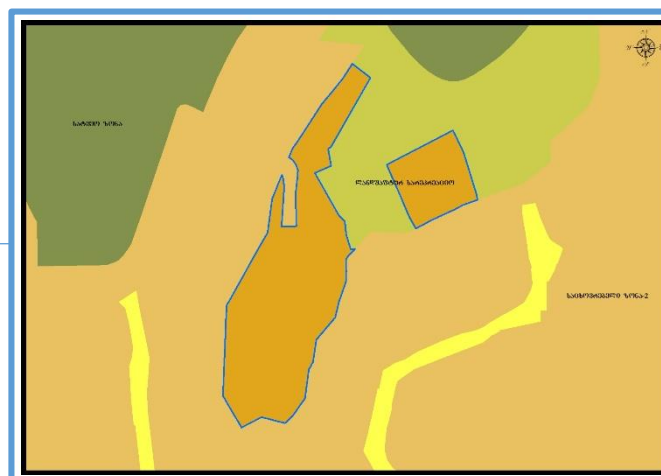
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა (ფართობი: 2075 კვ.მ.)

ცვლილების საერთო ფართობი: 2075 კვ.მ.

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



არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) (2075 _{კვ.მ})	საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (2075 _{კვ.მ})

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის N 18-01253092528 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილ არეალზე განხორციელდეს ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის მოხსნა.

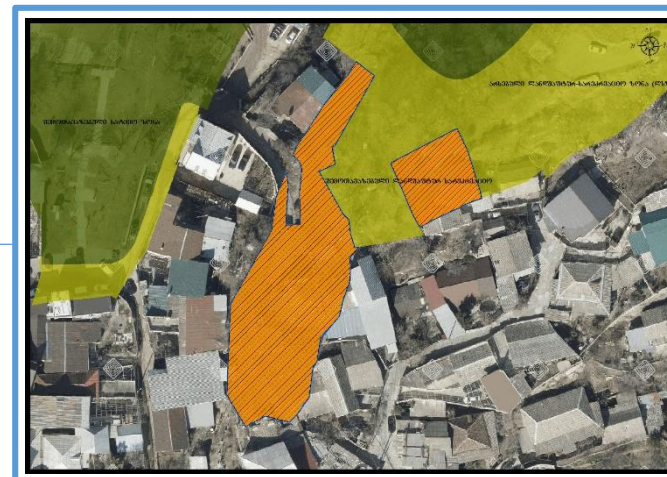
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია: 2025 წლის 12 დეკემბრის N61-01253463900 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს გავრცელებული ფუნქციური ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ზაზა ბასილაძე

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ეგნატე და ვახტანგ ფიფიების ქუჩა N10-ის მიმდებარედ

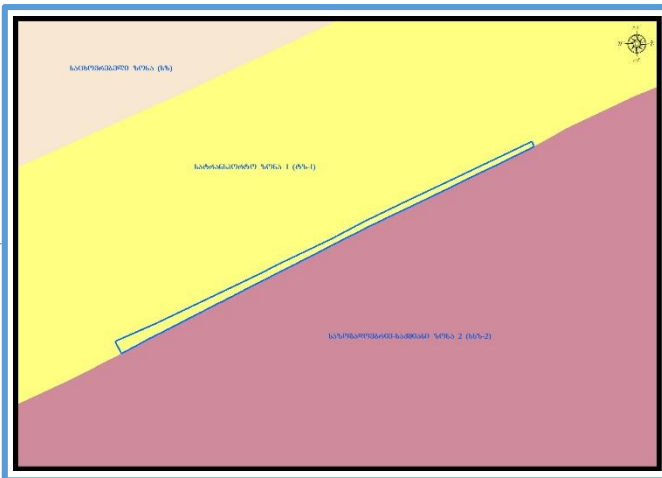
საკადასტრო კოდი: 01.13.07.020.474-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

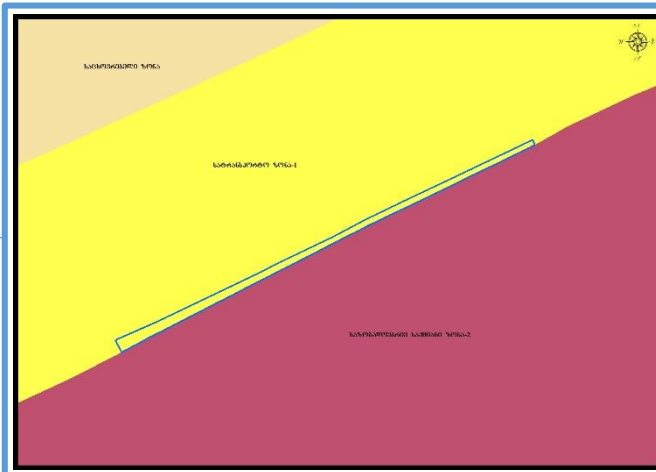
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=707814&lrId=10880#C=44.7919166-41.7248049@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01253382778-67

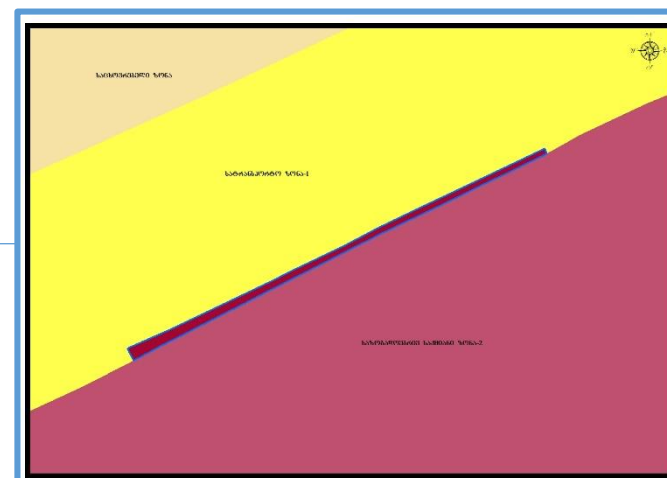
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2)

ცვლილების საერთო ფართობი: 14 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება		მოთხოვნილი ზონირება	
	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (14კ.მ)		საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (14კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2025 წლის 16 დეკემბრის N0125350987 წერილით, სამსახური საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: გვანცა ჩხეიძე

მესაკუთრე: გოჩა ჩხეიძე; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ტაბიძის I შესახვევი N 24-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

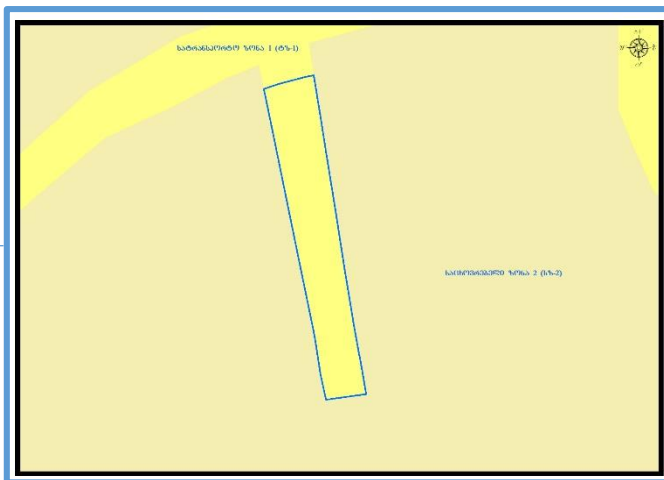
საკადასტრო კოდი: 01.14.11.057.122-ის ნაწილი; 01.14.11.057.035-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: საკუთრების უფლების ლეგალიზება

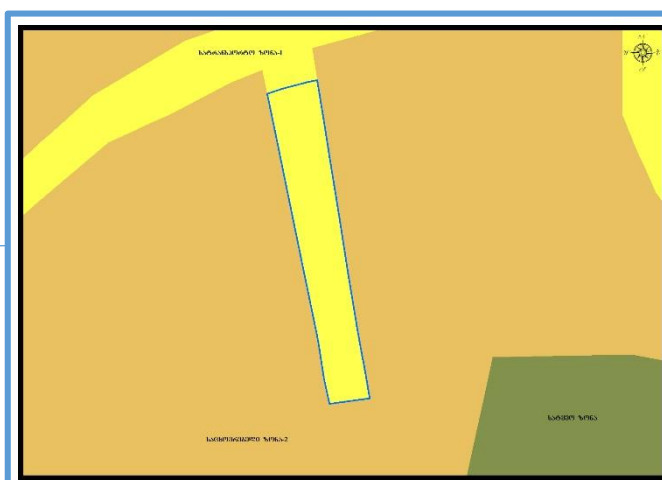
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=677091&lrId=10880#C=44.7643001-41.7046173@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01252593337-67

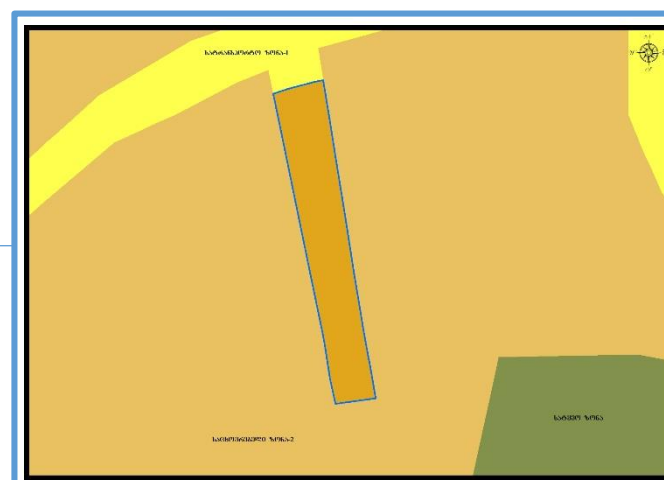
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 306 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) (306კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (306კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2025 წლის 1 ოქტომბრის N01252741557 წერილის შესაბამისად, სააგენტო საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია: 2025 წლის 16 დეკემბრის N61-012563503796 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი.