



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01253583921 განცხადების თარიღი: 24.12.2025
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 24 დეკემბრის N25.2239.2534 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობა საკრებულოში
გადაგზავნილი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01253583921**
თარიღი: **24/12/2025**

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 N0125294703-67; N01253281044-67; N012534821-67; N0125353671-67; N01253532887-67; N01253313369-67; N01253562784-67; N01253373084-67 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 24 დეკემბრის N25.2239.2534 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 24 დეკემბრის N25.2239.2534 - 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 - 10 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 - 12 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია - 21 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.2239.2534
24 / 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 21 ოქტომბრის N0125294703-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.039.056) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 24 ნოემბრის N01253281044-67 განცხადებით ანი ებანოიძემ (პირადი ნომერი: 01019075887) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.006.026) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) 2025 წლის 14 დეკემბრის N012534821-67 განცხადებით ვალერი გოგელიამ (პირადი ნომერი: 01004004685) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

დ) 2025 წლის 19 დეკემბრის N0125353671-67 განცხადებით ირაკლი კაკუშაძემ (პირადი ნომერი: 01724093678) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.335) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

ე) 2025 წლის 19 დეკემბრის N01253532887-67 განცხადებით გიორგი გაგნიძემ (პირადი ნომერი: 01030015523) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ნუშის ბაღების ქუჩა N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.095) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ვ) 2025 წლის 27 ნოემბრის N01253313369-67 განცხადებით თინათინ გეგუჩაძემ (პირადი ნომერი: 01020014146) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, საჭილაოს ქუჩა N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.045.017) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ზ) 2025 წლის 22 დეკემბრის N01253562784-67 განცხადებით სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის



(საკადასტრო კოდი: N01.16.05.013.038) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება;

თ) 2025 წლის 3 დეკემბრის N01253373084-67 განცხადებით თამაზი მურვანიძემ (პირადი ნომერი: 01015021376) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გია გულუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.002.107) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.039.056) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით პრივატიზებას.

„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 სააგენტო, 2025 წლის 22 დეკემბრის N01253563159 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში (ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა), აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N43, თარიღი: 20.11.2025 წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც, ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.039.056) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ

არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 24 ნოემბრის N60-01253281402 წერილი).

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, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, ჩრდილოეთითა და დასავლეთით, N01.18.03.039.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე ხორციელდება არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. აღნიშნულ მონაკვეთზე/ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობით ფიქსირდება შენობა-ნაგებობები და არ წარმოადგენს გზის სავალ ნაწილს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.039.056) და N01.18.03.039.005 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.006.026) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის ინტერაქტიული რუკის მონაცემებზე (ორთოფოტოზე) დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორია ფაქტობრივად წარმოადგენს ტერიტორიას, რომელზეც დგას კონსტრუქციული შენობა-ნაგებობა, შესაბამისად, არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები, ხოლო მოთხოვნილი სახით გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, რადგან მისი არსებობის შემთხვევაში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება იზღუდება.

ამასთან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა საპროექტო ტერიტორიაზე არ ითვალისწინებდა სამშენებლოდ შემზღუდავ ზონირებას, ხოლო ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი განიხილება, როგორც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით განხორციელებული მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანა.

„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 ნაწილობრივ ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ), სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2025 წლის 12 დეკემბრის N01253463529 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო არეალზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.006.026) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

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

„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 მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2025 წლის 17 ნოემბრის N55-01253211373 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის განხილვა, კომისიის საოქმო გადაწყვეტილებით, გადაიდო სატრანსპორტო ზონის ცვლილებამდე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356784 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე 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, ასევე, მოთხოვნილი სახით ცვლილებით არ მცირდება გზის პარამეტრები.

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, სატრანსპორტო ქვეზონის სწორხაზოვანი კონფიგურაციის ჩამოყალიბების მიზნით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, SHP ფაილით მონიშნული არეალის აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, N01.11.01.015.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთით, საკადასტრო საზღვრამდე, ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.335) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე საწყობის მშენებლობა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს; დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356123 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება შერეული ტიპის განაშენიანებით. ტერიტორიაზე ფიქსირდება, როგორც მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სასაწყობე დანიშნულების ობიექტები, ასევე საპროექტო მიწის ნაკვეთს მომიჯნავედ ესაზღვრება სპორტული დანიშნულების შენობა-ნაგებობა. შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით არ იცვლება მიმდებარე განაშენიანების ქალაქგეგმარებითი ხასიათი.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, მიმდებარე ტერიტორიაზე სისტემურად, ერთიან არეალზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, შენარჩუნდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურა, საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

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, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, ჩრდილოეთითა და სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება, სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.335) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.095) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით.

„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).

„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), რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად გამოყენებასთან დაკავშირებით.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 19 დეკემბრის N16-01253313553 გადაწყვეტილებით შეთანხმებულია ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა N71-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.095) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომელიც უზრუნველყოფს როგორც ქვეითების, ასევე სატრანსპორტო საშუალებების შეუფერხებელ გადაადგილებას. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით გათვალისწინებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონას (ტზ-1), შესაბამისად, მისი ცვლილებით/მოხსნით არ მცირდება/იცვლება გზის პარამეტრები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253571592 წერილით, თანახმაა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული სქემის შესაბამისად განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.095) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, საჭილაოს ქუჩა N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.045.017) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253572790 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი კონსტრუქციული შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, SHP ფაილით მოთხოვნილი არეალის დასავლეთით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება ხარვეზის სახით დარჩენილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, საჭილაოს ქუჩა N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.045.017) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.013.038) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ეკონომიკური აქტივობის ხელშეწყობა.

საპროექტო ტერიტორიაზე „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 საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ " ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეულ საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

საპროექტო ტერიტორიის მიღმა სისტემურად, ერთიან არეალზე გავრცელებულია საცხოვრებელი

ზონა 5 (სზ-5). შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მოხდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურის ჩამოყალიბება, აღნიშნული არ გამოიწვევს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ერთიანი ხასიათის რღვევას და ერთიან არეალზე გავრცელებული ზონის ფრაგმენტიზაციას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოდგენილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.16.05.013.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, ასევე, საპროექტო ტერიტორიასა და N01.16.05.013.010, N01.16.05.013.070, N01.16.05.013.009 და N01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება.

შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.013.038) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება, ასევე, N01.16.05.013.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გია გულუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.002.107) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების 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 გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება, საპროექტო ტერიტორიის სრულად საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) რეგლამენტით განვითარების მიზნით.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის N6-17 გადაწყვეტილების მიხედვით, N01.18.05.002.107 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, 01.18.05.002.107 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„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,

N01.18.05.002.107 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და ნაწილზე - გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253573238 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გია გულუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.002.107) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების 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 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, კოტე აფხაზის I ჩიხი N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.039.056) და N01.18.03.039.005 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.006.026) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.335) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო

ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

ე) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ნუშის ბაღების ქუჩა N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.095) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ვ) ქალაქ თბილისში, საჭილაოს ქუჩა N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.045.017) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.013.038) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება, ასევე, N01.16.05.013.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება;

თ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გია გულუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.002.107) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების 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 21 ოქტომბრის N0125294703-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 24 ნოემბრის N01253281044-67 განცხადებით ანი ებანოიძემ (პირადი ნომერი: 01019075887) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.006.026) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) 2025 წლის 14 დეკემბრის N012534821-67 განცხადებით ვალერი გოგელიამ (პირადი ნომერი: 01004004685) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი, N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

დ) 2025 წლის 19 დეკემბრის N0125353671-67 განცხადებით ირაკლი კაკუშაძემ (პირადი ნომერი: 01724093678) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.005.335) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

ე) 2025 წლის 19 დეკემბრის N01253532887-67 განცხადებით გიორგი გაგნიძემ (პირადი ნომერი: 01030015523) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა, N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.09.008.095) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ვ) 2025 წლის 27 ნოემბრის N01253313369-67 განცხადებით თინათინ გეგუჩაძემ (პირადი ნომერი: 01020014146) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, საჭილაოს ქუჩა N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.13.045.017) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ზ) 2025 წლის 22 დეკემბრის N01253562784-67 განცხადებით სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის

(საკადასტრო კოდი: 01.16.05.013.038) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება;

თ) 2025 წლის 3 დეკემბრის N01253373084-67 განცხადებით თამაზი მურვანიძემ (პირადი ნომერი: 01015021376) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გაიგულუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.18.05.002.107) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით პრივატიზებას.

„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 სააგენტო, 2025 წლის 22 დეკემბრის N01253563159 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში (ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა), აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N43, თარიღი: 20.11.2025 წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც, ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 24 ნოემბრის N60-01253281402 წერილი).

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, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, ჩრდილოეთითა და დასავლეთით, N01.18.03.039.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე ხორციელდება არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. აღნიშნულ მონაკვეთზე/ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობით ფიქსირდება შენობა-ნაგებობები და არ წარმოადგენს გზის სავალ ნაწილს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056) და 01.18.03.039.005 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.006.026) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის ინტერაქტიული რუკის მონაცემებზე (ორთოფოტოზე) დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორია ფაქტობრივად წარმოადგენს ტერიტორიას, რომელზეც დგას კონსტრუქციული შენობა-ნაგებობა, შესაბამისად, არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები, ხოლო მოთხოვნილი სახით გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, რადგან მისი არსებობის შემთხვევაში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება იზღუდება.

ამასთან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105

დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა საპროექტო ტერიტორიაზე არ ითვალისწინებდა სამშენებლოდ შემზღუდავ ზონირებას, ხოლო ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი განიხილება, როგორც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით განხორციელებული მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანა.

„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 ნაწილობრივ ვრცელბოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2025 წლის 12 დეკემბრის N01253463529 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო არეალზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.006.026) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი, N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

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

„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 „ვ“ 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 მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2025 წლის 17 ნოემბრის N55-01253211373 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის განხილვა, კომისიის საოქმო გადაწყვეტილებით, გადაიდო სატრანსპორტო ზონის ცვლილებამდე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356784 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე 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, ასევე, მოთხოვნილი სახით ცვლილებით არ მცირდება გზის პარამეტრები.

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, სატრანსპორტო ქვეზონის სწორხაზოვანი კონფიგურაციის ჩამოყალიბების მიზნით ხორციელდება, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, SHP ფაზილით მონიშნული არეალის აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.11.01.015.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთით, საკადასტრო საზღვრამდე, ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი, N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.005.335) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე საწყობის მშენებლობა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს; დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356123 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება შერეული ტიპის განაშენიანებით. ტერიტორიაზე ფიქსირდება, როგორც მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სასაწყობო დანიშნულების ობიექტები, ასევე საპროექტო მიწის ნაკვეთს მომიჯნავედ ესაზღვრება სპორტული დანიშნულების შენობა-ნაგებობა. შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით არ იცვლება მიმდებარე განაშენიანების ქალაქგეგმარებითი ხასიათი.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, მიმდებარე ტერიტორიაზე სისტემურად, ერთიან არეალზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, შენარჩუნდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურა,

საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

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 საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, ჩრდილოეთითა და სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება, სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.005.335) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა, N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.095) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით.

„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).

„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), რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად გამოყენებასთან დაკავშირებით.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 19 დეკემბრის №16-01253313553 გადაწყვეტილებით შეთანხმებულია ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა, N71-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.095) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომელიც უზრუნველყოფს როგორც ქვეითების, ასევე სატრანსპორტო საშუალებების შეუფერხებელ გადაადგილებას. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით გათვალისწინებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონას (ტზ-1), შესაბამისად, მისი ცვლილებით/მოხსნით არ მცირდება/იცვლება გზის პარამეტრები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253571592 წერილით, თანახმაა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული სქემის შესაბამისად განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა, N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.09.008.095) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, საჭილაოს ქუჩა N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.13.045.017) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253572790 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი კონსტრუქციული შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, SHP ფაილით მოთხოვნილი არეალის დასავლეთით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების

სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, ხარვეზის სახით დარჩენილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, საჭილაოს ქუჩა N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.13.045.017) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.013.038) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ეკონომიკური აქტივობის ხელშეწყობა.

საპროექტო ტერიტორიაზე „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 საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეულ საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

საპროექტო ტერიტორიის მიღმა სისტემურად, ერთიან არეალზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მოხდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურის ჩამოყალიბება, აღნიშნული არ გამოიწვევს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ერთიანი ხასიათის რღვევას და ერთიან არეალზე გავრცელებული ზონის ფრაგმენტიზაციას.

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, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.16.05.013.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, 01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, ასევე, საპროექტო ტერიტორიასა და

01.16.05.013.010, 01.16.05.013.070, 01.16.05.013.009 და 01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.013.038) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება, ასევე, N01.16.05.013.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გია გულუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.18.05.002.107) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების 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 გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება, საპროექტო ტერიტორიის სრულად საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) რეგლამენტით განვითარების მიზნით.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილების მიხედვით, 01.18.05.002.107 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, 01.18.05.002.107 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„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, N01.18.05.002.107 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და ნაწილზე - გამწვანებული

ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253573238 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გააგულუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.18.05.002.107) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების 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, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056) და 01.18.03.039.005 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.006.026) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი, N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.005.335) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა

ე) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა, N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.09.008.095) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ვ) ქალაქ თბილისში, საჭილაოს ქუჩა N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.13.045.017) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.013.038) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება, ასევე, N01.16.05.013.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება;

თ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გია გულუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.18.05.002.107) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

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

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

ა) ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით პრივატიზებას.

„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, 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 სააგენტო, 2025 წლის 22 დეკემბრის N01253563159 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში (ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა), აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N43, თარიღი: 20.11.2025 წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც, ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 24 ნოემბრის N60-01253281402 წერილი).

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, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, ჩრდილოეთითა და დასავლეთით, N01.18.03.039.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე ხორციელდება არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. აღნიშნულ მონაკვეთზე/ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობით ფიქსირდება შენობა-ნაგებობები და არ წარმოადგენს გზის სავალ ნაწილს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056) და 01.18.03.039.005 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.006.026) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის ინტერაქტიული რუკის მონაცემებზე (ორთოფოტოზე) დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორია ფაქტობრივად წარმოადგენს ტერიტორიას, რომელზეც დგას კონსტრუქციული შენობა-ნაგებობა, შესაბამისად, არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები, ხოლო მოთხოვნილი სახით გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, რადგან მისი არსებობის შემთხვევაში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება იზღუდება.

ამასთან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა საპროექტო ტერიტორიაზე არ ითვალისწინებდა სამშენებლოდ შემზღუდავ ზონირებას, ხოლო ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი განიხილება, როგორც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით განხორციელებული მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანა.

„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 ნაწილობრივ ვრცელდოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2025 წლის 12 დეკემბრის N01253463529 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო არეალზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.006.026) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი, N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

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

„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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2025 წლის 17 ნოემბრის N55-01253211373 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის განხილვა, კომისიის საოქმო გადაწყვეტილებით, გადაიდო სატრანსპორტო ზონის ცვლილებამდე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356784 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე 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, ასევე, მოთხოვნილი სახით ცვლილებით არ მცირდება გზის პარამეტრები.

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, სატრანსპორტო ქვეზონის სწორხაზოვანი კონფიგურაციის ჩამოყალიბების მიზნით ხორციელდება, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, SHP ფაზილით მონიშნული არეალის აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.11.01.015.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთით, საკადასტრო საზღვრამდე, ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი, N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.005.335) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე საწყობის მშენებლობა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს; დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356123 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება შერეული ტიპის განაშენიანებით. ტერიტორიაზე ფიქსირდება, როგორც მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სასაწყობო დანიშნულების ობიექტები, ასევე საპროექტო მიწის ნაკვეთს მომიჯნავედ ესაზღვრება სპორტული დანიშნულების შენობა-ნაგებობა. შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით არ იცვლება მიმდებარე განაშენიანების ქალაქგეგმარებითი ხასიათი.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, მიმდებარე ტერიტორიაზე სისტემურად, ერთიან არეალზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, შენარჩუნდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურა, საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

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 საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, ჩრდილოეთითა და სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე ხორციელდება, სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდომში, ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.005.335) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა, N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.095) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით.

„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 ვრცელბოდა 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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად გამოყენებასთან დაკავშირებით.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 19 დეკემბრის №16-01253313553 გადაწყვეტილებით შეთანხმებულია ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა, N71-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.095) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომელიც უზრუნველყოფს როგორც ქვეითების, ასევე სატრანსპორტო საშუალებების შეუფერხებელ გადაადგილებას. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით გათვალისწინებული სატრანსპორტო

ზონა 1 (ტზ-1) არ ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონას (ტზ-1), შესაბამისად, მისი ცვლილებით/მოხსნით არ მცირდება/იცვლება გზის პარამეტრები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253571592 წერილით, თანახმაა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული სქემის შესაბამისად განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა, N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.09.008.095) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, საჭილაოს ქუჩა N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.13.045.017) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253572790 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი კონსტრუქციული შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, SHP ფაილით მოთხოვნილი არეალის დასავლეთით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, ხარვეზის სახით დარჩენილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, საჭილაოს ქუჩა N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.13.045.017) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.013.038) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ეკონომიკური აქტივობის ხელშეწყობა.

საპროექტო ტერიტორიაზე „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 საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეულ საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

საპროექტო ტერიტორიის მიღმა სისტემურად, ერთიან არეალზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მოხდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურის ჩამოყალიბება, აღნიშნული არ გამოიწვევს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ერთიანი ხასიათის რღვევას და ერთიან არეალზე გავრცელებული ზონის ფრაგმენტიზაციას.

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, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.16.05.013.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, 01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, ასევე, საპროექტო ტერიტორიასა და 01.16.05.013.010, 01.16.05.013.070, 01.16.05.013.009 და 01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.013.038) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი

ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება, ასევე, N01.16.05.013.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გია გულუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.18.05.002.107) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების 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 გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება, საპროექტო ტერიტორიის სრულად საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) რეგლამენტით განვითარების მიზნით.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილების მიხედვით, 01.18.05.002.107 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, 01.18.05.002.107 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„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, N01.18.05.002.107 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და ნაწილზე - გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253573238 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა რომ საპროექტო მიწის

ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გაა გულუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.18.05.002.107) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

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

გ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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

დ) პროექტის წარმდგენი:

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 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, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით პრივატიზებას.

„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 22 დეკემბრის N01253563159 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის

გათვალისწინებით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში (ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა), აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N43, თარიღი: 20.11.2025 წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც, ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 24 ნოემბრის N60-01253281402 წერილი).

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, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, ჩრდილოეთითა და დასავლეთით, N01.18.03.039.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე ხორციელდება არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. აღნიშნულ მონაკვეთზე/ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობით ფიქსირდება შენობა-ნაგებობები და არ წარმოადგენს გზის სავალ ნაწილს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056) და 01.18.03.039.005 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.006.026) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის ინტერაქტიული რუკის მონაცემებზე (ორთოფოტოზე) დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორია ფაქტობრივად წარმოადგენს ტერიტორიას, რომელზეც დგას კონსტრუქციული შენობა-ნაგებობა, შესაბამისად, არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები, ხოლო მოთხოვნილი სახით გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, რადგან მისი არსებობის შემთხვევაში ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება იზღუდება.

ამასთან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა საპროექტო ტერიტორიაზე არ ითვალისწინებდა სამშენებლოდ შემზღუდავ ზონირებას, ხოლო ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი განიხილება, როგორც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით განხორციელებული მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანა.

„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 ნაწილობრივ ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ), სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, 2025 წლის 12 დეკემბრის N01253463529 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო არეალზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.13.07.006.026) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი, N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

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

„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 მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2025 წლის 17 ნოემბრის N55-01253211373 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის განხილვა, კომისიის საოქმო გადაწყვეტილებით, გადაიდო სატრანსპორტო ზონის ცვლილებამდე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356784 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიან რუკასა და განცხადებაში წარმოდგენილ მასალაზე დაყრდნობით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავე 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, ასევე, მოთხოვნილი სახით ცვლილებით არ მცირდება გზის პარამეტრები.

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, სატრანსპორტო ქვეზონის სწორხაზოვანი კონფიგურაციის ჩამოყალიბების მიზნით ხორციელდება, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, SHP ფაილით მონიშნული არეალის აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, 01.11.01.015.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთით, საკადასტრო საზღვრამდე, ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უწერის I შესახვევი, N7-9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.11.01.015.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.005.335) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე საწყობის მშენებლობა.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს; დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356123 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება შერეული ტიპის განაშენიანებით. ტერიტორიაზე ფიქსირდება, როგორც მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სასაწყობო დანიშნულების ობიექტები, ასევე საპროექტო მიწის ნაკვეთს მომიჯნავედ ესაზღვრება სპორტული დანიშნულების შენობა-ნაგებობა. შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით არ იცვლება მიმდებარე განაშენიანების ქალაქგეგმარებითი ხასიათი.

ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, მიმდებარე ტერიტორიაზე სისტემურად, ერთიან არეალზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, შენარჩუნდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურა, საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

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 საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, ჩრდილოეთითა და სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება, სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.005.335) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა, N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.095) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით.

„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 ვრცელბოდა 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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად გამოყენებასთან დაკავშირებით.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 19 დეკემბრის №16-01253313553 გადაწყვეტილებით შეთანხმებულია ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის

ბაღების ქუჩა, N71-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.095) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომელიც უზრუნველყოფს როგორც ქვეითების, ასევე სატრანსპორტო საშუალებების შეუფერხებელ გადაადგილებას. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემით გათვალისწინებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონას (ტზ-1), შესაბამისად, მისი ცვლილებით/მოხსნით არ მცირდება/იცვლება გზის პარამეტრები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253571592 წერილით, თანახმაა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული სქემის შესაბამისად განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა, N71-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.09.008.095) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, საჭილაოს ქუჩა N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.13.045.017) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253572790 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი კონსტრუქციული შენობა-ნაგებობისა და ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, SHP ფაილით მოთხოვნილი არეალის დასავლეთით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, ხარვეზის სახით დარჩენილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, საჭილაოს ქუჩა N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.13.045.017) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.013.038) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ეკონომიკური აქტივობის ხელშეწყობა.

საპროექტო ტერიტორიაზე „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 საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეულ საცხოვრებელ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

საპროექტო ტერიტორიის მიღმა სისტემურად, ერთიან არეალზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მოხდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურის ჩამოყალიბება, აღნიშნული არ გამოიწვევს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ერთიანი ხასიათის რღვევას და ერთიან არეალზე გავრცელებული ზონის ფრაგმენტიზაციას.

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, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, 01.16.05.013.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, 01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, ასევე, საპროექტო ტერიტორიასა და 01.16.05.013.010, 01.16.05.013.070, 01.16.05.013.009 და 01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.05.013.038) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება, ასევე, N01.16.05.013.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, N01.16.05.013.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გია გულუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.18.05.002.107) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების 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 გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება, საპროექტო ტერიტორიის სრულად საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) რეგლამენტით განვითარების მიზნით.

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილების მიხედვით, 01.18.05.002.107 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, 01.18.05.002.107 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

„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, N01.18.05.002.107 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და ნაწილზე - გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული

(შიდაკვარტალური) გამწვანება, რაც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ზღუდავს მესაკუთრის კანონიერ უფლებებს მიწის ნაკვეთის განვითარებასთან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253573238 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გია გულუას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.18.05.002.107) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

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

წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება/ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

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

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონების ცვლილება/დაზუსტება.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

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

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

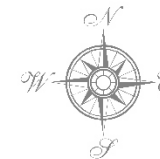
დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

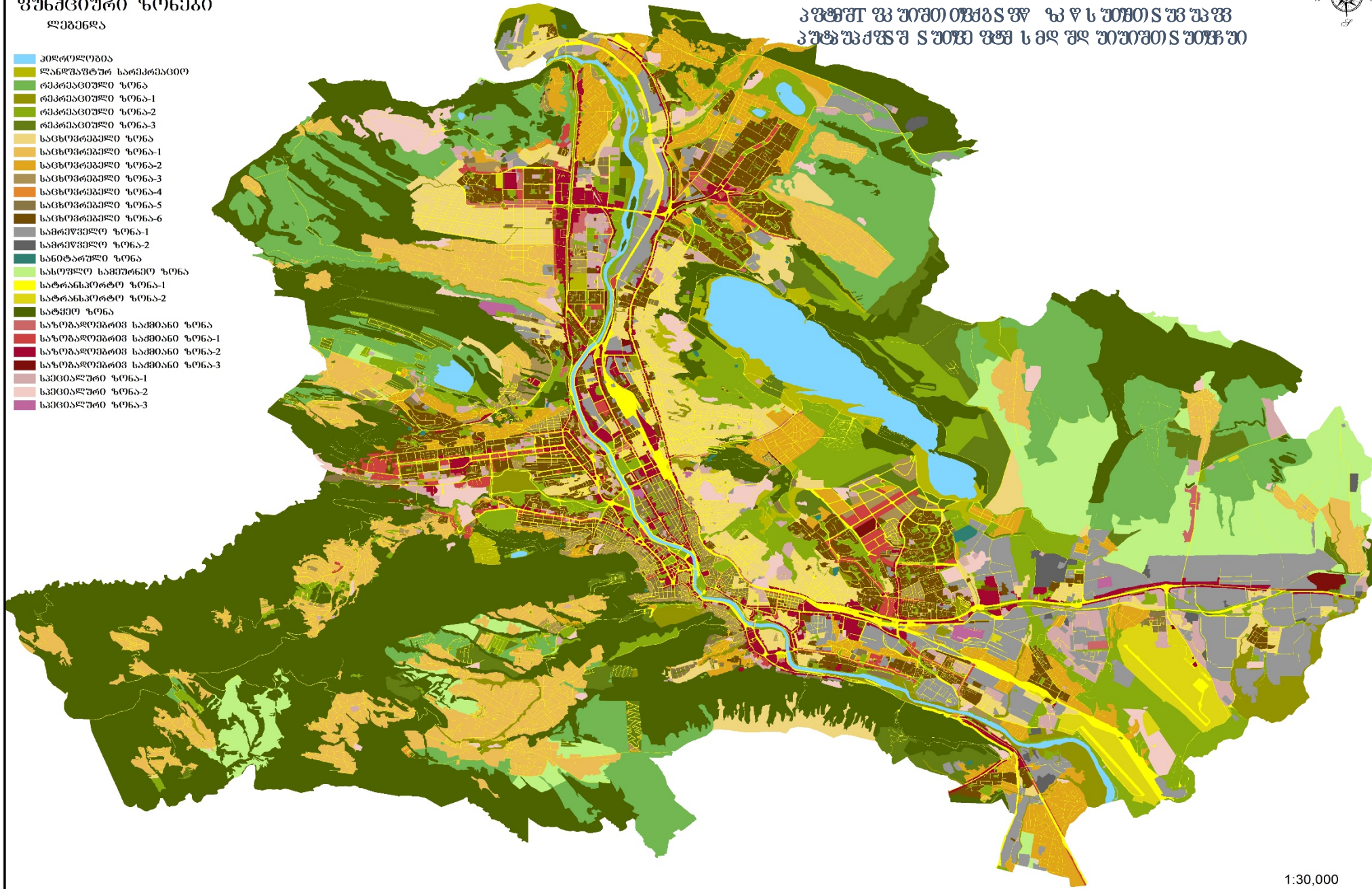
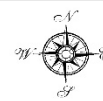


ქვემო ქართლი მხარის ტერიტორიის განვითარების
პროგრამის მიხედვით განისაზღვრულია
კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების
და დამატებითი ძეგლების დაცვის
ზონების დანიშნულების რეგულაციები

ფუნქციური ზონები
ლაგუნა

- ჰიდროლოგია
- ლანდშაფტურ სამართავი
- რეკრეაციული ზონა
- რეკრეაციული ზონა-1
- რეკრეაციული ზონა-2
- რეკრეაციული 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
- სანატორიული ზონა
- სახელოსნო სამრეწველო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა-1
- სატრანსპორტო ზონა-2
- საბუნებრივი ზონა
- საზოგადოებრივი სამიანი ზონა
- საზოგადოებრივი სამიანი ზონა-1
- საზოგადოებრივი სამიანი ზონა-2
- საზოგადოებრივი სამიანი ზონა-3
- სპეციალური ზონა-1
- სპეციალური ზონა-2
- სპეციალური ზონა-3

ქვემოთხსენიებული ტერიტორიის
პროექტირება და განვითარება
კუთხეულის სივრცითი და
გეგმარების მიხედვით



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: რუსუდან გეჯაძე

მესაკუთრე: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5; ქალაქი თბილისი, ჩიხი ლესელიძის 1, N5

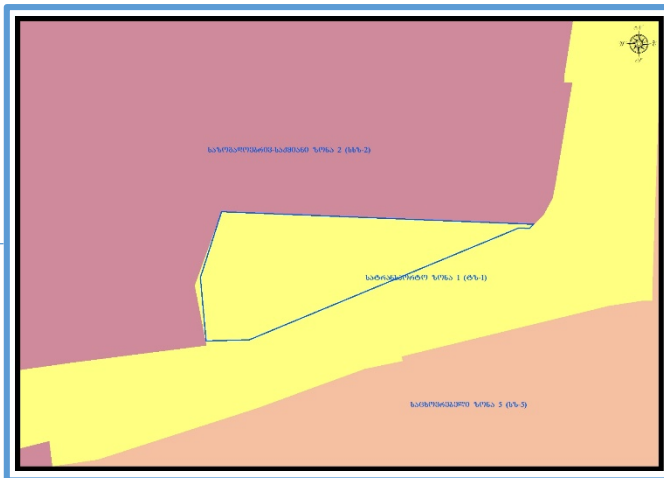
საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056; 01.18.03.039.005-ის ნაწილი

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით პრივატიზება.

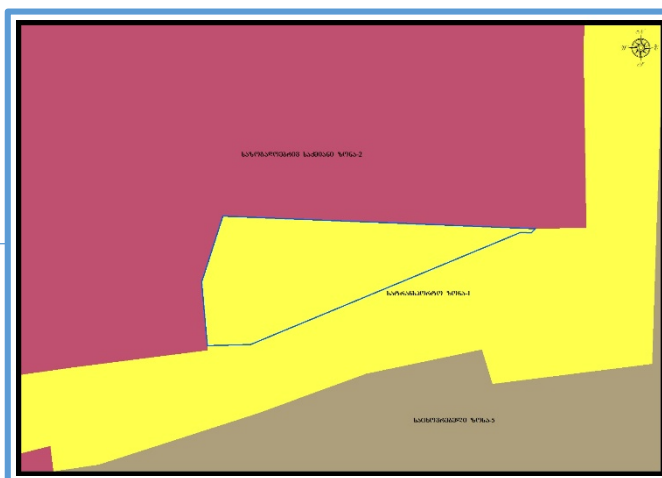
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=687313&lrId=10880#C=44.8025975-41.6925162@Z=20>

განცხადების ნომერი: 0125294703-67

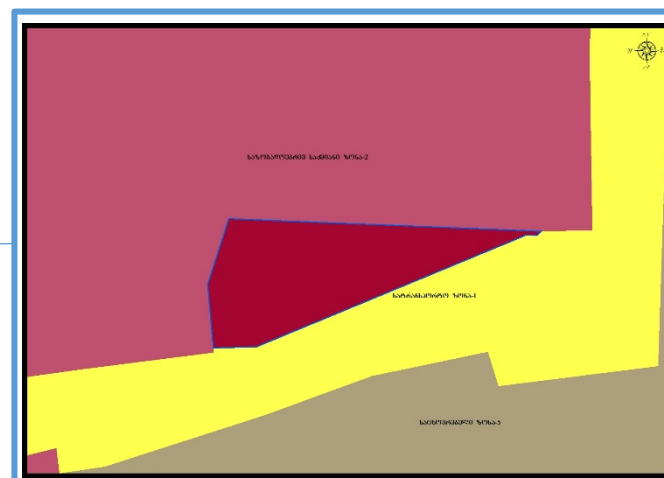
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 45 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) (45კვ.მ)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (45კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2025 წლის 22 დეკემბრის N01253563159 წერილის შესაბამისად, სამსახური წინააღმდეგი არ არის, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 24 ნოემბრის N60-01253281402 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. (ოქმი N43)

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ანი ებანოიძე

მესაკუთრე: შპს "საქცივპროდუქტი"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, თევდორე მღვდლის ქუჩა, N27

საკადასტრო კოდი: 01.13.07.006.026-ის ნაწილი

მიზნობრიობა: ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=702183&lrId=10880#C=44.7929798-41.7274145@Z=18>

განცხადების ნომერი: 01253281044-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 1121 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) (1121კვ.მ)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (1116კვ.მ)
	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (5კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 12 დეკემბრის N01253463529 წერილის შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების 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: გიორგი პავლიაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: ვალერი გოგელია

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, უწერის I შესახვევი N7-9-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

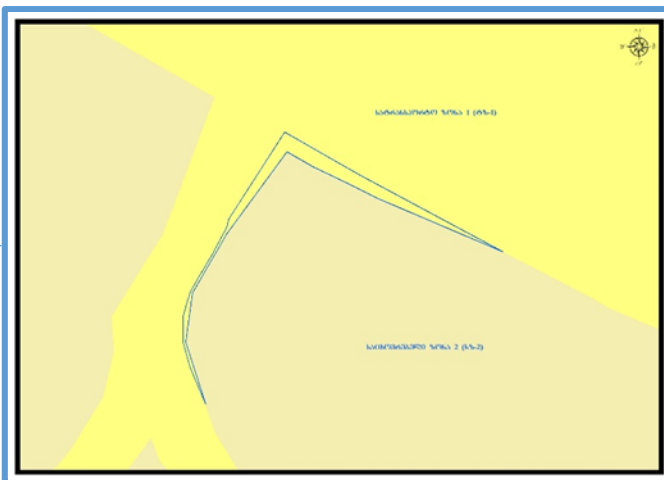
საკადასტრო კოდი: 01.11.01.015.004-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: თვითნებურად დაკავებულ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარება

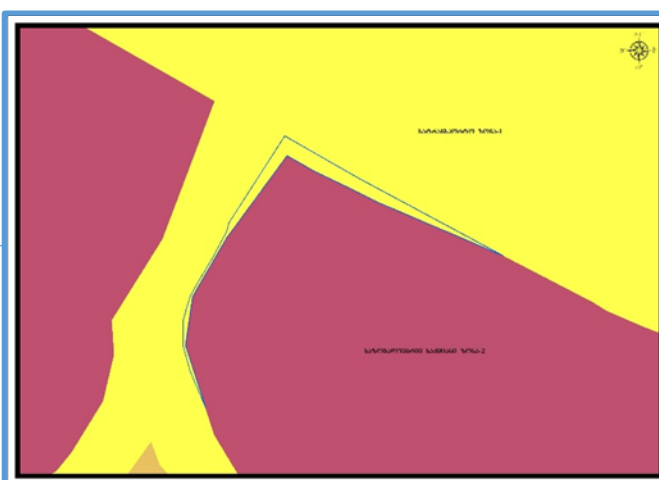
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=713616&lrId=10880#C=44.7856408-41.8261235@Z=20>

განცხადების ნომერი: 012534821-67

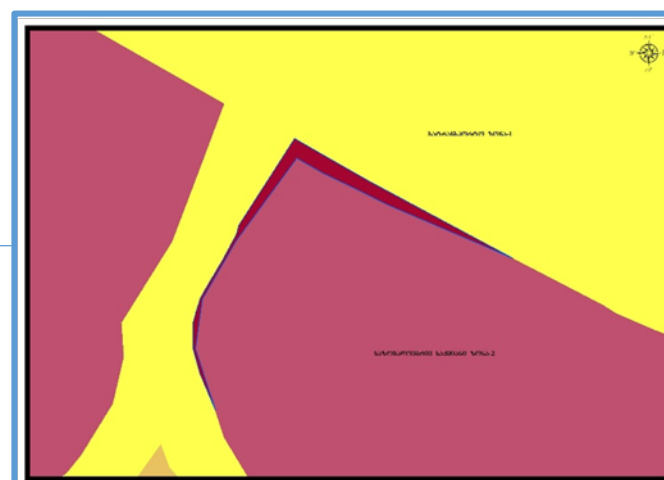
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 49 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) (49კვ.მ)		საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (49კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356784 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: გიორგი ლოლაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ირაკლი კაკუშაძე

მესაკუთრე: შპს "ფიტ სითი"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ზურგოვანი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

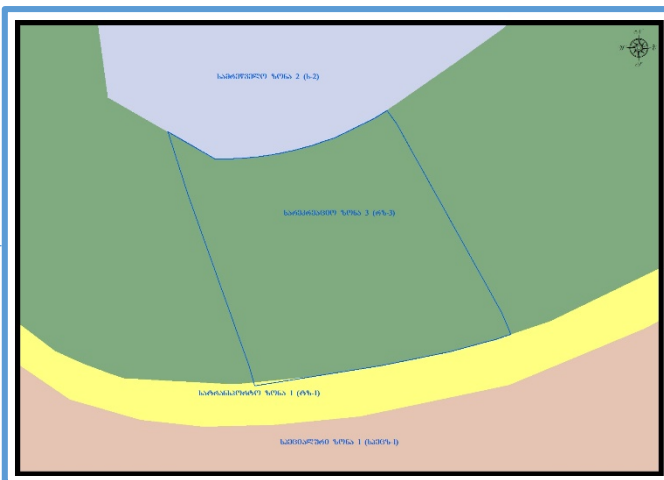
საკადასტრო კოდი: 01.72.14.005.335 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: საწყობის მშენებლობის მიზნით

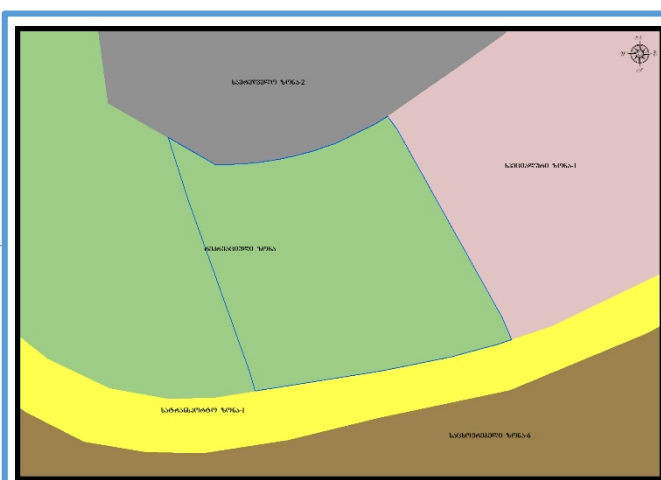
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=715077&lrId=10880#C=44.8026292-41.6926645@Z=22>

განცხადების ნომერი: 0125353671-67

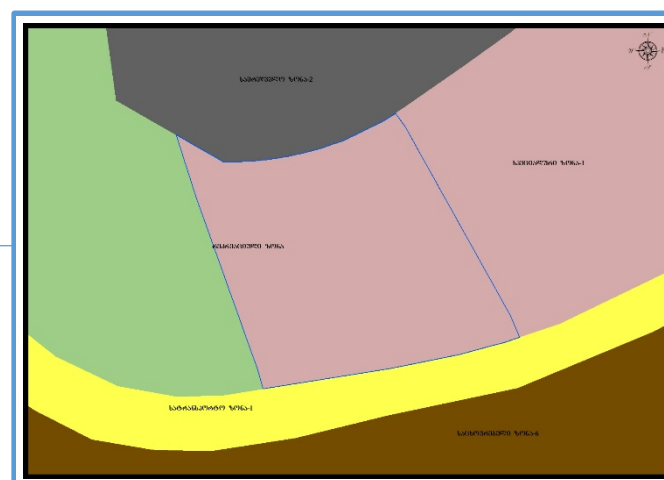
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

ცვლილების საერთო ფართობი: 1826 კვ.მ.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა (ფართობი: 1500კვ.მ.)

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა (რზ) (1826 კვ.მ)	სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (1826კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356123 წერილის შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება.

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ბექა ჩანტლაძე

მესაკუთრე: გიორგი გაგნიძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა, N 71

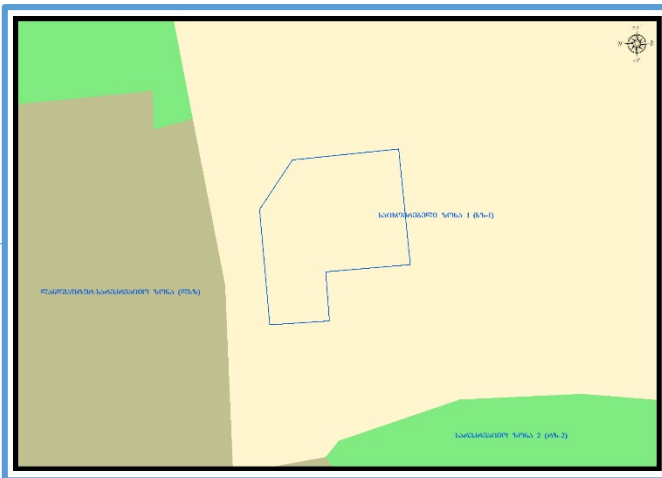
საკადასტრო კოდი : 01.14.09.008.095-ის ნაწილზე

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

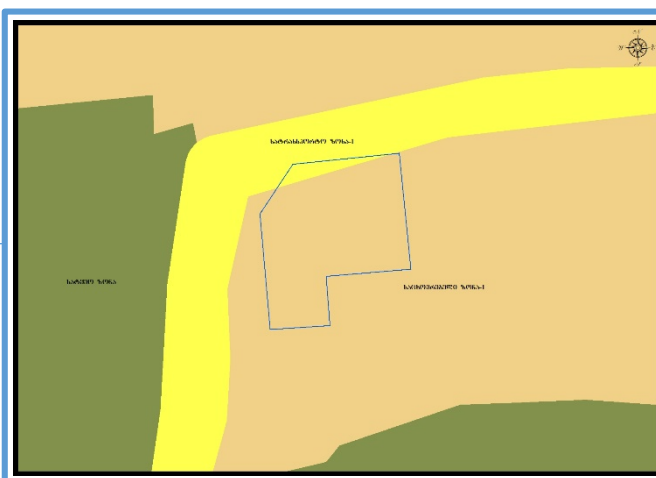
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=715359&lrId=10880#C=44.7106490-41.7054003@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01253532887-67

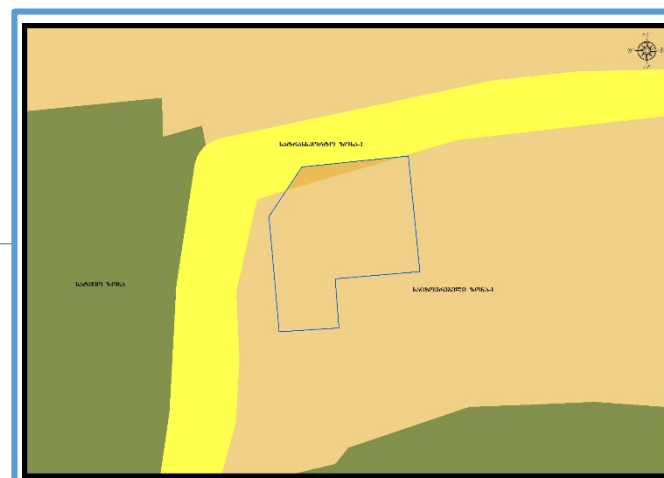
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 44 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) (44ვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (44კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253571592 წერილით, თანახმაა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული სქემის შესაბამისად განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ზაზა ბასილაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: თინათინ გეგუჩაძე

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, საჭილაოს ქუჩა N52ა-ს მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

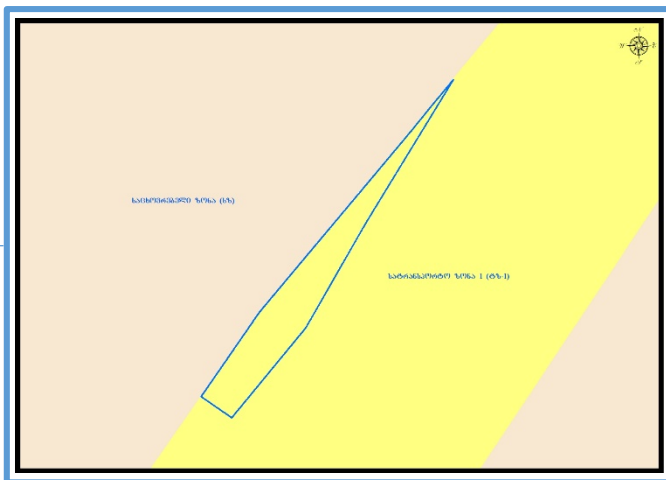
საკადასტრო კოდი: 01.12.13.045.017-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის დაბრუნება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

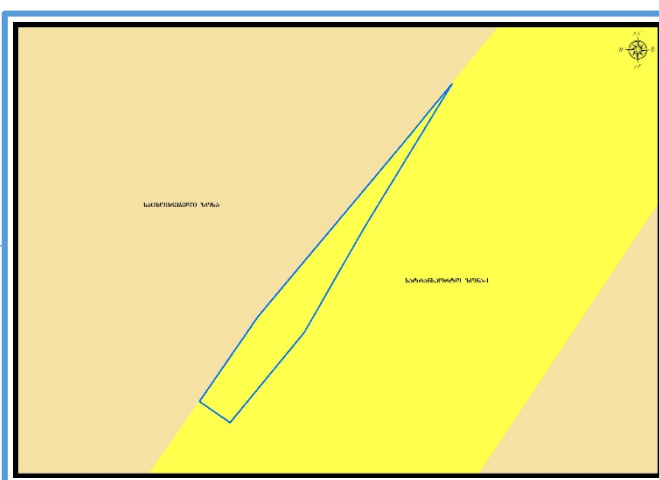
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=712468&lrId=10880#C=44.8038676-41.7326759@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01253313369-67

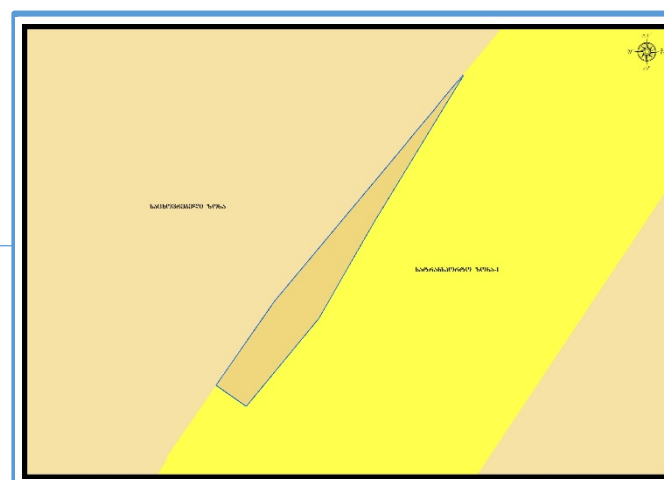
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 11 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) (11ვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (11კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2025 წლის 23 დეკემბრის N 01253572790 წერილის შესაბამისად, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილება, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, მიზანშეწონილად მიაჩნია.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნოდარ ყანჩაველი

მესაკუთრე: სახელმწიფო

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჭოროხი, N6 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

საკადასტრო კოდები: 01.16.05.013.038-ის ნაწილი; 01.16.05.013.010-ის ნაწილი; N01.16.05.013.059-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: ეკონომიკური აქტივობის ხელშეწყობა.

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=716155&Irid=10880#C=44.7991359-41.7050424@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01253562784-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება. ცვლილების საერთო ფართობი: 3693 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (3693კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5) (3686კვ.მ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-3 (სსზ-3) (7კვ.მ)

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

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: თამაზი მურვანიძე

მესაკუთრე: შპს "ვიპ"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გულუას ქუჩა (ნაკვ. 2/10)

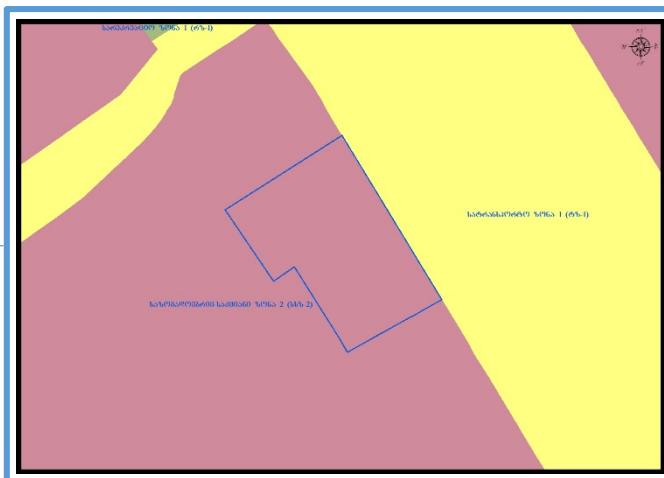
საკადასტრო კოდი: 01.18.05.002.107-ის ნაწილი

მიზნობრიობა: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის დაბრუნება

<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=708463&Irid=10880#C=44.8275300-41.6787644@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01253373084-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა ცვლილების საერთო ფართობი: 670კვ.მ
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) (670კვ.მ)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (670 კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253573238 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

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

