



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01251002279 განცხადების თარიღი: 10.04.2025
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2025 წლის 8 აპრილის N25.576.664 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში
გადაგზავნილი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01251002279**
თარიღი: **10/04/2025**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს
ბატონ გიორგი ტყემალაძეს

ბატონო გიორგი,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი N01250783440-67; N012509283-67; N01250141206-67 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 8 აპრილის N25.576.664 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 8 აპრილის N25.576.664 განკარგულება - 4 ფურცელი;
2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი - 4 ფურცელი;
3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების

შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი - 6 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 22 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 25.576.664
8 / აპრილი / 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 19 მარტის N01250783440-67 განცხადებით სოფიკო აბესაძემ (პ/ნ 01024028503) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 2 აპრილის N012509283-67 განცხადებით ნატალია ბრეგვაძემ (პ/ნ 38001037677) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მიხეილ ივოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

გ) 2025 წლის 14 იანვრის N01250141206-67 განცხადებით პაატა ნუცუბიძემ (პ/ნ 01005013245) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 17 მარტის N01250763799 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს პარამეტრის უცვლელად და გავრცელდეს N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უკიდურეს აღმოსავლეთ ნაწილში.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის



მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.19.24.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, N01.19.24.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მასზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია უმეტესად დაბალი განაშენიანების მქონე საცხოვრებელ გარემოში. მიწის ნაკვეთის უკიდურეს აღმოსავლეთ ნაწილში ფაქტობრივი მდგომარეობით დგას ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები. ტერიტორიას სამი მხრიდან ესაზღვრება დაბალი განაშენიანება და შესაბამისად მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით, გავრცელებულია დაბალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ერთიანი ქალაქგეგმარებითი ხასიათისა და საკადასტრო ერთეულზე ერთი კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გავრცელების თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სრულად გავრცელება N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.10.13.040.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა.

საპროექტო არეალზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად,

ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონა ვრცელდებოდა მიმდებარე არეალზეც, რომლიც მიხედვითაც მოხდა ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

შესაბამისად, მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის განვითარების მიზნებისა და მიმდებარე არეალზე განხორციელებული მშენებლობების, ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია N01.10.13.040.046 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 4 აპრილის N01250943356 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.10.13.040.061, N01.10.13.040.062 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046), ასევე, N01.10.13.040.061; N01.10.13.040.062 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და 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, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, N01.19.24.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე

სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046), ასევე, N01.10.13.040.061; N01.10.13.040.062 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 2025 წ.

ქ. თბილისი

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

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

მუხლი 1

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

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

„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, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 17 მარტის N01250763799 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს პარამეტრის უცვლელად და გავრცელდეს N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უკიდურეს აღმოსავლეთ ნაწილში.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.24.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-

1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, N01.19.24.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მასზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია უმეტესად დაბალი განაშენიანების მქონე საცხოვრებელ გარემოში. მიწის ნაკვეთის უკიდურეს აღმოსავლეთ ნაწილში ფაქტობრივი მდგომარეობით დგას ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები. ტერიტორიას სამი მხრიდან ესაზღვრება დაბალი განაშენიანება და შესაბამისად მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით გავრცელებულია დაბალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ერთიანი ქალაქგეგმარებითი ხასიათისა და საკადასტრო ერთეულზე ერთი კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გავრცელების თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სრულად გავრცელება N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.10.13.040.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა.

საპროექტო არეალზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონა ვრცელდებოდა მიმდებარე არეალზეც, რომლიც მიხედვითაც მოხდა ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

შესაბამისად, მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის განვითარების მიზნებისა და მიმდებარე არეალზე განხორციელებული მშენებლობების, ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია N01.10.13.040.046 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 4 აპრილის N01250943356 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.13.040.061, N01.10.13.040.062 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046), ასევე, N01.10.13.040.061; N01.10.13.040.062 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და 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 №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონების ცვლილება/დაზუსტება.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის დამატებითი საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

ინიციატორის მოსაზრებით დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2025 წლის 19 მარტის N01250783440-67 განცხადებით სოფიკო აბესაძემ (პ/ნ: 01024028503) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ბ) 2025 წლის 2 აპრილის N012509283-67 განცხადებით ნატალია ბრეგვაძემ (პ/ნ: 38001037677) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მიხეილ ივოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

გ) 2025 წლის 14 იანვრის N01250141206-67 განცხადებით პაატა ნუცუბიძემ (პ/ნ: 01005013245) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 17 მარტის N01250763799 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს პარამეტრის უცვლელად და გავრცელდეს N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უკიდურეს აღმოსავლეთ ნაწილში.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.24.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, N01.19.24.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მასზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია უმეტესად დაბალი განაშენიანების მქონე საცხოვრებელ გარემოში. მიწის ნაკვეთის უკიდურეს აღმოსავლეთ ნაწილში ფაქტობრივი მდგომარეობით დგას ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები. ტერიტორიას სამი მხრიდან ესაზღვრება დაბალი განაშენიანება და შესაბამისად მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით გავრცელებულია დაბალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ერთიანი ქალაქგეგმარებითი ხასიათისა და საკადასტრო ერთეულზე ერთი კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გავრცელების თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სრულად გავრცელება N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ ივოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.10.13.040.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა.

საპროექტო არეალზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონა ვრცელდებოდა მიმდებარე არეალზეც, რომლიც მიხედვითაც მოხდა ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

შესაბამისად, მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის განვითარების მიზნებისა და მიმდებარე არეალზე განხორციელებული მშენებლობების, ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია N01.10.13.040.046 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 4 აპრილის N01250943356 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.13.040.061, N01.10.13.040.062 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046), ასევე, N01.10.13.040.061; N01.10.13.040.062 საკადასტრო

ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და 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, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, N01.19.24.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ ივოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046), ასევე, N01.10.13.040.061; N01.10.13.040.062 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

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

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, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2025 წლის 17 მარტის N01250763799 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს პარამეტრის უცვლელად და გავრცელდეს N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უკიდურეს აღმოსავლეთ ნაწილში.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.24.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.19.24.007.108 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N63-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.108) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, N01.19.24.018.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N01.19.24.007.108

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ ივოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მასზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია უმეტესად დაბალი განაშენიანების მქონე საცხოვრებელ გარემოში. მიწის ნაკვეთის უკიდურეს აღმოსავლეთ ნაწილში ფაქტობრივი მდგომარეობით დგას ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები. ტერიტორიას სამი მხრიდან ესაზღვრება დაბალი განაშენიანება და შესაბამისად მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით გავრცელებულია დაბალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2).

ერთიანი ქალაქგეგმარებითი ხასიათისა და საკადასტრო ერთეულზე ერთი კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გავრცელების თვალსაზრისით მიზანშეწონილია მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სრულად გავრცელება N01.11.05.033.026 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ ივოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა, N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.033.026) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.10.13.040.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა.

საპროექტო არეალზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონა ვრცელდებოდა მიმდებარე არეალზეც, რომლიც მიხედვითაც მოხდა ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

შესაბამისად, მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ასევე, საპროექტო ტერიტორიის განვითარების მიზნებისა და მიმდებარე არეალზე განხორციელებული მშენებლობების, ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია N01.10.13.040.046 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2025 წლის 4 აპრილის N01250943356 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.13.040.061, N01.10.13.040.062 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.040.046), ასევე, N01.10.13.040.061; N01.10.13.040.062 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

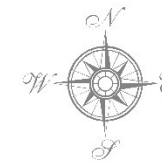
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

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.



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

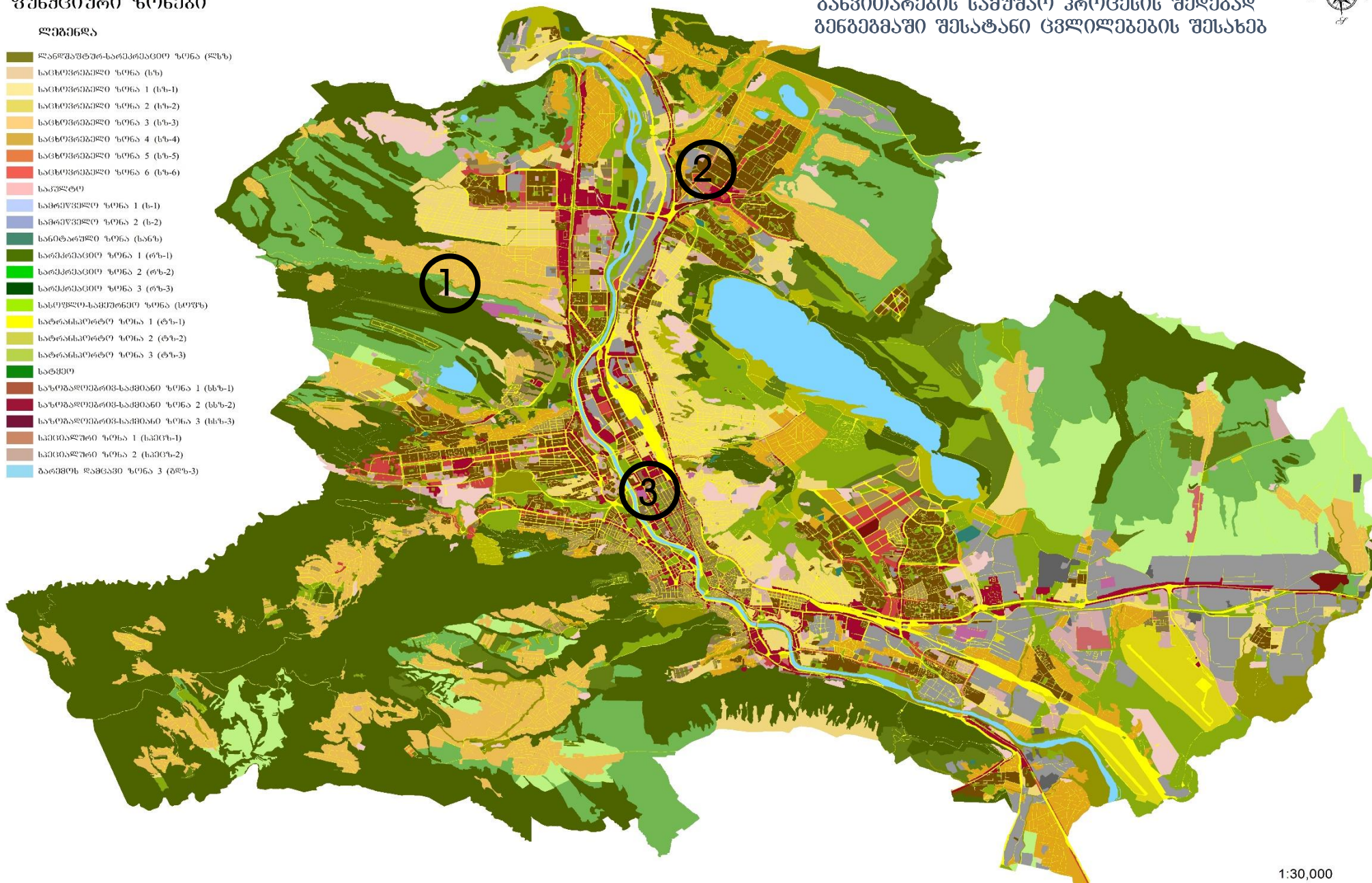
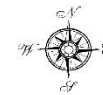
1:30,000

ფუნქციური ზონები

ლეგენა

- ღანღმავთვრ-სარეკლამაციო ზონა (ღსზ)
- საცხოვერებელი ზონა (სზ)
- საცხოვერებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საცხოვერებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საცხოვერებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვერებელი ზონა 4 (სზ-4)
- საცხოვერებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვერებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საპულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანიტარული ზონა (სანზ)
- სარეკლამაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკლამაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკლამაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- საბრუნველობითი ზონა 1 (ბზ-1)
- საბრუნველობითი ზონა 2 (ბზ-2)
- საბრუნველობითი ზონა 3 (ბზ-3)
- საბუნებრივი
- საზოგადოებრივ-სამედიცინო ზონა 1 (სზმ-1)
- საზოგადოებრივ-სამედიცინო ზონა 2 (სზმ-2)
- საზოგადოებრივ-სამედიცინო ზონა 3 (სზმ-3)
- სამედიცინო ზონა 1 (სამეზ-1)
- სამედიცინო ზონა 2 (სამეზ-2)
- ბარემოს დამცავი ზონა 3 (ბმზ-3)

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



1:30,000

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სოფიკო აბესაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: გიორგი ღვინაძე

მესაკუთრე: შპს მოდერნ ჰაუს დეველოპმენტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქიზიყის ქუჩა N 63

საკადასტრო კოდი : N 01.19.24.007.108, 01.19.24.018.003 და მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: სატრანსპორტო ზოლის გადატანა წითელი ხაზის პარალელურად

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=593089&Irid=10880#/C=44.9239162-41.6786611@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01250713838-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 37061 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (33184კვ.მ)	სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (34476კვ.მ)
სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (1497კვ.მ)	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (2525კვ.მ)
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (2380კვ.მ)	სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (60კვ.მ)

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2025 წლის 17 მარტის N01250763799 სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს პარამეტრის უცვლელად და გავრცელდეს რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეულის (ს/კ: 01.19.24.007.108) უკიდურეს აღმოსავლეთ ნაწილში.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: თამილა გოგია

დამკვეთის ინფორმაცია: ნატალია ბრეგვაძე

მესაკუთრე: ნატალია ბრეგვაძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, თამარ ვახვახიშვილის ქუჩა N19 (ყოფ.ი.პ. ივანოვი)

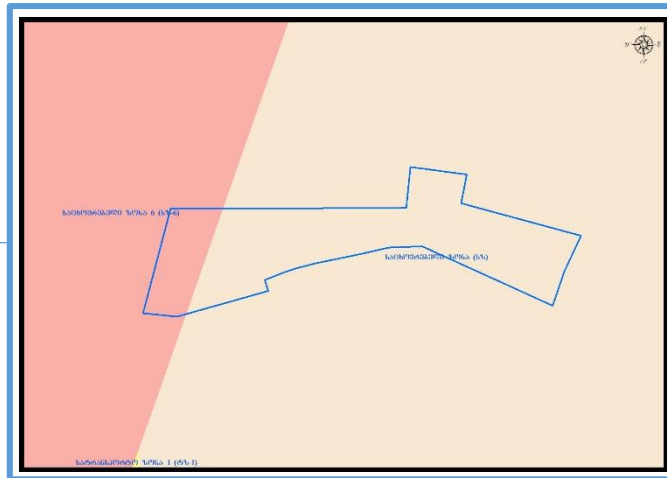
საკადასტრო კოდი: 01.11.05.033.026 - ნაწილი

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება

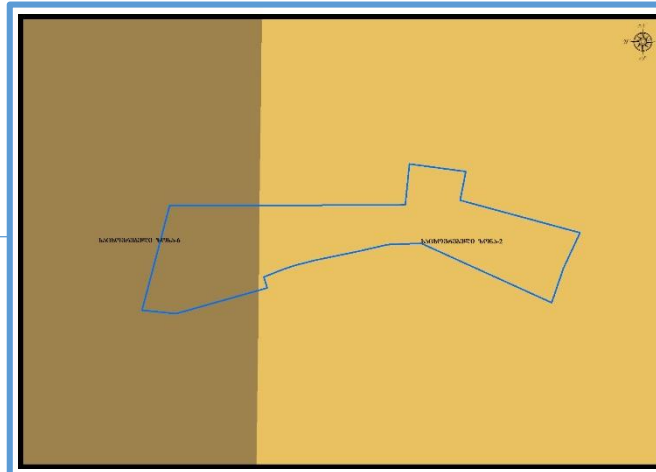
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=601017&lrId=10880#/C=44.8027044-41.7917500@Z=17>

განცხადების ნომერი: 012509283-67

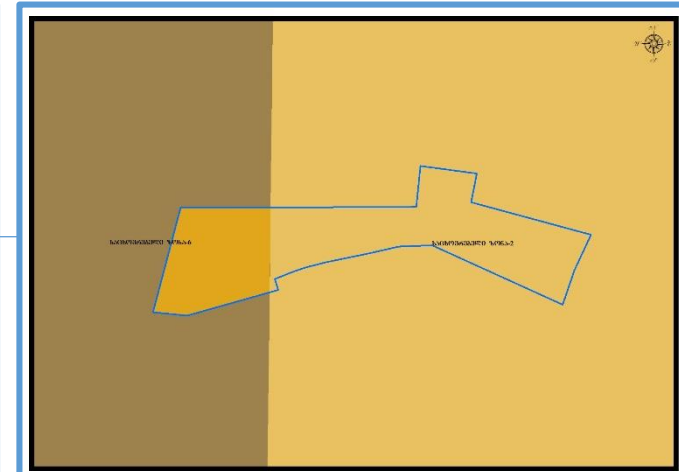
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2)-ით ;

ცვლილების საერთო ფართობი: 82 კვ.მ.

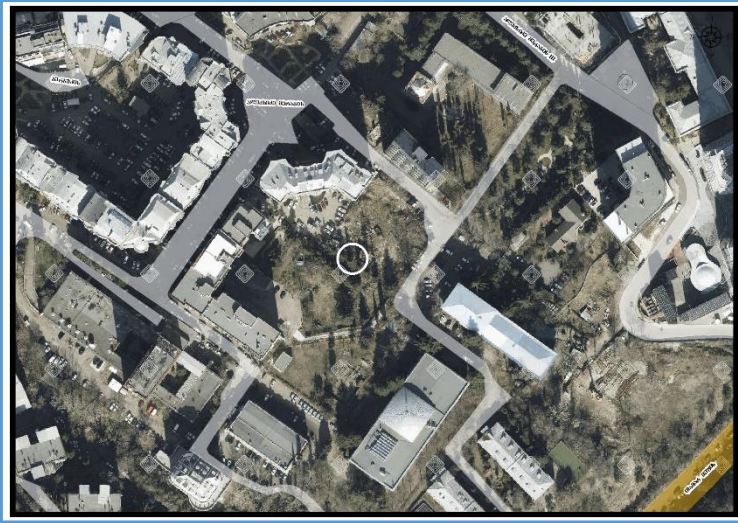
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა (სზ)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (82კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (82კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: თანხმობა

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

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: პაატა ნუცუბიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ბათია ჯანაძე

მესაკუთრე: შპს "ბასილონ გლობალ სერვისი", 404907892

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9

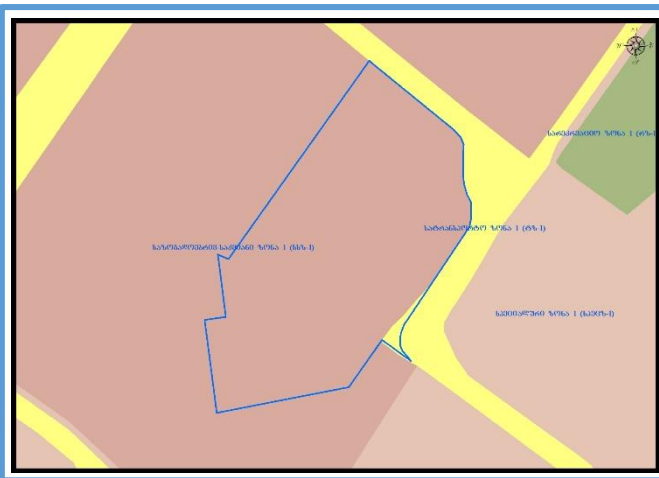
საკადასტრო კოდი : N01.10.13.040.046, 01.10.13.040.061, 01.10.13.040.062 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: მრავალფუნქციური კომპლექსი შენობა

<https://apps.gov.ge/apps/#!/member/41/docFlow/home>

განცხადების ნომერი : N 01250141206-67

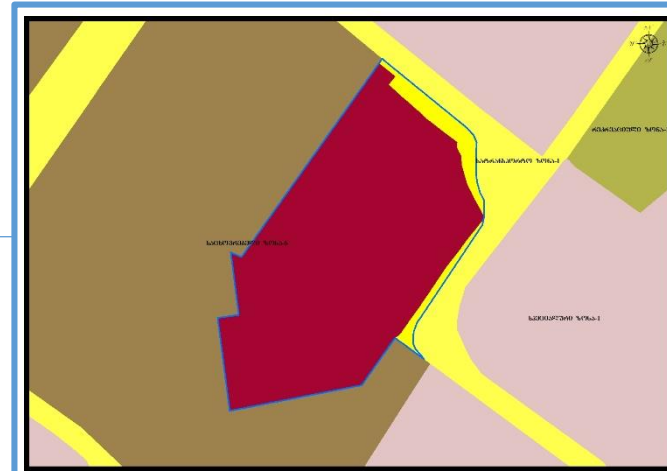
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ის ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით; ცვლილების საერთო ფართობი: 4524 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (4524კვ.მ)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (4221კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (303კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: თანხმობა

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

