ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **01262924683**
თარიღი: **19/10/2026**

ადრესატი: საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404405960
მისამართი: საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, ბოტანიკურის ქ., №1

განცხადების ნომერი: 01262881469-67
განცხადების თარიღი: 15/10/2026

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი
- საკადასტრო კოდი :01.18.02.001.025
- მისამართი :ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბოტანიკური, N1

განმცხადებელი-დამკვეთი :საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღი
ორგანიზაციის ნომერი :404405960
მისამართი :საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, ბოტანიკურის ქ., №1

ნომენკლატურა :სსიპ – თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა

თქვენი განცხადების შესაბამისად, გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დასკვნასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებას

ნინო ბაგაშვილი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ბრძანება:**ბ01. 012629233**

თარიღი:**19/10/2026**

ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა, N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.02.001.025) ღია ავტოსადგომის განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-2, მე-9 და მე-13 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01262881469-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა, N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.02.001.025) ღია ავტოსადგომის განთავსების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

2. წინამდებარე ბრძანების მოქმედების ვადაა გამოცემიდან 2 (ორი) წელი.

3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01262881469-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნასთან ერთად.

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

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

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **d16.01262927**
თარიღი: **19/10/2026**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01262881469-67
განცხადების თარიღი:	15/10/2026
ნომენკლატურა :	სსიპ – თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.18.02.001.025
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბოტანიკური, N1
მესაკუთრეები :	სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი,
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღი
ორგანიზაციის ნომერი :	404405960
მისამართი :	საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, ბოტანიკურის ქ., №1
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	ირინე დანელია
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	ავტოსადგომი
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	0.0

მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ გასცეთ ნებართვა საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის ტერიტორიაზე პირადი მოხმარების ავტოსადგომის მოწყობაზე. თანდართულ ფაილებში იხილავთ პროექტის ესკიზს.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	განმარტებითი ბარათი საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის საჭიროებებიდან გამომდინარე შემუშავდა ავტოსადგომის მოწყობის კონცეფცია. ბაღის ტერიტორიაზე ავტომობილებით გადაადგილება მკაცრად შეზღუდულია როგორც სტუმრების, ასევე თანამშრომლებისათვის. გადაადგილება ხდება მხოლოდ ელექტრომობილების საშუალებით. ამჟამად მხოლოდ ბაღის ბალანსზე რიცხულია 1 ავტობუსი, 6 ელექტრომობილი, 10 სხვადასხვა კატეგორიის ავტომობილი, ტრაქტორები და ა.შ. მათი ბაღში ქაოტური განთავსება მნიშვნელოვნად აზიანებს ბაღის იერსახეს და პრობლემებს უქმნის ვიზიტორებს თავისუფლად გადაადგილებაში. დასრულებულია ვიზიტორთა მრავალფუნქციური ცენტრის შენობა, რომელშიც განთავსებულია საკონფერენციო დარბაზი 150 ადამიანზე. დაგეგმილია აღნიშნულ დარბაზის ინტენსიური გაქირავება, რაც მნიშვნელოვნად წაადგება ბაღის შემოსავლების ზრდას. ბაღის საქმიანობის მნიშვნელოვან მიმართულებას წარმოადგენს საგანმანათლებლო პროექტების განხორციელება. მათ ფარგლებში ჩართულები არიან სკოლის მოწაფეები არა მხოლოდ თბილისის მასშტაბით, არამედ საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებიდან. მათ ორგანიზებულ ვიზიტს ბაღში აფერხებს ავტობუსის გაჩერების ადგილის არქონა. ამ და სხვა მიზეზთა გათვალისწინებით ავტოსადგომისათვის შერჩეულია მირზა შაფის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია, რადგანაც ის არის ყველაზე ხელსაყრელი ადგილი როგორც რელიეფის, ასევე მისი ამჟამინდელი ფუნქციური დატვირთვიდან გამომდინარე. უნდა აღინიშნოს, რომ ეს ტერიტორია საპარკინგე სივრცედ მოიაზრებოდა 2019 წელს შემუშავებული ბაღის ლანდშაფტური განვითარების მასტერ-პლანის მიხედვითაც. ამჟამად ტერიტორიაზე სამ ტერასად განთავსებულია მეყვავილეობის ნაკვეთები. ეს ნაკვეთები არ არის გათვლილი დამთვალიერებლების მომსახურებაზე და ვიზიტორთათვის მისი დანახვა მხოლოდ ფრაგმენტულად არის შესაძლებელი მირზა შაფის ქუჩის მხრიდან ბოტანიკურის ტერიტორიაზე არსებული გზის (დაცვის ჯიხურის) მხრიდან. ბოტანიკური ბაღის გენგეგმით გათვალისწინებულია მეყვავილეობისა და ვარდების კოლექციების ერთიან სივრცეში განთავსება, რომელიც ვიზიტორებისთვის იქნება ერთ-ერთი ყველაზე საინტერესო და ხელმისაწვდომი სივრცე.ავტოსადგომისთვის ეს ტერიტორია იმითაც არის საინტერესო რომ, პარკინგის ადგილი თავისუფალია ხეებისგან და არის პრაქტიკულად ბრტყელი. პარკინგზე შემოსასვლელი გზა იქნება 6%-დან 10 %-მდე ქანობის, შერჩეულია ოპტიმალური ვარიანტი, რათა რელიეფის მინიმალური ცვლილებით მოხდეს საპარკინგე არეალში ავტომობილების ჩასვლა. პარკინგის მოწყობის შემდეგ, მიმდებარე ტერიტორიები გამწვანდება ხეებით და ბუჩქებით, ასევე მოეწყობა საფეხმავლო ბილიკები და ელექტრომობილის გზა, რომელიც შეუერთდება მრავალფუნქციური საზოგადოებრივი ცენტრის წინ არსებულ საავტომობილო გზას. ავტოსადგომის ჩრდილოეთ ნაწილში, შესასვლელში, ბაღის საკადასტრო ხაზზე მოეწყობა ღობე და ჭიშკარი (ღობის სიგრძე დაახლოებით 65-70მ). ავტოსადგომი გათვლილია მხოლოდ ბაღის ავტოპარკის და თანამშრომელთათვის, ჯამში 40-მდე ავტომანქანისთვის.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	ღია ავტოსადგომი
	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის თანახმად, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.02.001.025, ფართობი: 11518 კვ.მ) ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკის თანახმად, ნაკვეთზე ასევე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 68-ე მუხლის თანახმად თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა

	ტერიტორიებს. ამავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა და დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0.2 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2 - მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0.8 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 600* კვ.მ. საცხოვრებელი სიმჭიდროვე -10/1**ერთეული/ჰა მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 12*** მ. ** 2020 წლის 1 იანვრიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის* ***ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში* **** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის*
გადაწყვეტილების დასაბუთება :	საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების თანახმად ვრცელდება ცენტრალური ზონა (ცზ). საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია ღია ავტოსადგომის მოწყობა. ავტოსადგომი გათვლილია მხოლოდ ბაღის ავტოპარკის და თანამშრომელთათვის, ჯამში 40-მდე ავტომანქანისთვის. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების დანართი N1-ის მე-8 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) ღია ავტოსადგომი წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისოდ დასაშვებ სახეობას, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. სააგენტომ საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადააგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში, რომელიც N01262814065 (08/10/2026) წერილით თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე, ღია ავტოსადგომის, როგორც საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობის განთავსების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება. ქ. თბილისი მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო N61-01262802891 (07/10/2026) წერილის თანახმად, არ არის წინააღმდეგი ა(ა)იპ „საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღისთვის“ უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლებით გადაცემულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ: №01.18.02.001.025) გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ღია ავტოსადგომის განთავსების მიზნით საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში, საპროექტო წინადადებასთან დაკავშირებით დადებითი პოზიცია დააფიქსირა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N35, 08.10.2026 წ.). ნაკვეთის ჩრდილოეთით ფიქსირდება მდინარე წავკისისწყალის წყალდაცვითი ზონა, საჭიროების შემთხვევაში ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების საკითხი უნდა შეთანხმდეს გარემოს ეროვნულ სააგენტოსთან. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

	საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის მე-7^1 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების გარეშე, განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შესაძლებელია მიწის ნაკვეთების სამშენებლო გამოყენება, თუ ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება ხორციელდება ერთეული ობიექტის (დამხმარე შენობა-ნაგებობებით ან მის გარეშე) განთავსების მიზნით (გარდა მრავალბინიანი ფუნქციის შემცველი ობიექტებისა), ტერიტორია უზრუნველყოფილია სათანადო სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით და განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება არ წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმარების ერთადერთ შესაძლებლობას.
დასკვნა :	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, უძრავი ობიექტის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია, თუ დასაბუთდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა გარემოება: ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. საპროექტოდ შერჩეული არეალი თავისუფალია ხე-ნარგავებისგან, ხასიათდება სწორი რელიეფით, მოთხოვნილი ფუნქცია გათვლილია ბაღის ავტოპარკის და თანამშრომელთათვის და წარმოადგენს სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელ ინფრასტრუქტურულ ობიექტს. წარმოდგენილი დასაბუთებით დასტურდება რომ მოთხოვნილი სახით ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება წარმოადგენს ტერიტორიის რაციონალურ და ეფექტურ განვითარებას. ყოველივე ზემოთქმულის გათვალისწინებით, სააგენტოს N01.18.02.001.025 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ღია ავტოსადგომის განთავსების მიზნით სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმების გაცემა შესაძლებლად მიიჩნია.

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-0126266822**
თარიღი: **23/09/2026**

ადრესატი: ირინე დანელია
პირადი ნომერი: 01008012860
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 75, ბინა 28

თქვენი, 2026 წლის 9 ივლისის N01261902764-67 განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.18.02.001.017) ნაწილზე და ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში, (ნაკვეთი 01/013) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.02.001.018) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილებას და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილებას გაცნობებთ, რომ საკითხი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით დასამტკიცებლად წარედგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

დანართის სახით გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 2 სექტემბრის N26.1541.1702 განკარგულებას და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 18 სექტემბრის N17-71 დადგენილებას.

ნინო ბაგაშვილი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება № 17-71

"18" სექტემბერი 2026 წ.

ქ. თბილისი

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

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის 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, გამოქვეყნების თარიღი: 20/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების:

ა) პირველი მუხლის „ა" პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა (დანართი №1)" ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით (თან ერთვის ცვლილების საინფორმაციო მასალა);

ბ) პირველი მუხლის „ა" პუნქტის „ა.თ" ქვეპუნქტით დამტკიცებული „თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა (დანართი №1.8)" ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე ზურაბ აბაშიძე

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი- რუკა (დანართი №1) მ. 1:10,000



თბილისი კარგად შეკავშირებული ქალაქი

მედეგი ქალაქი

შეუსაბამო ზონა

სარევიზიო ზონა

ტექნიკური მახასიათებლები

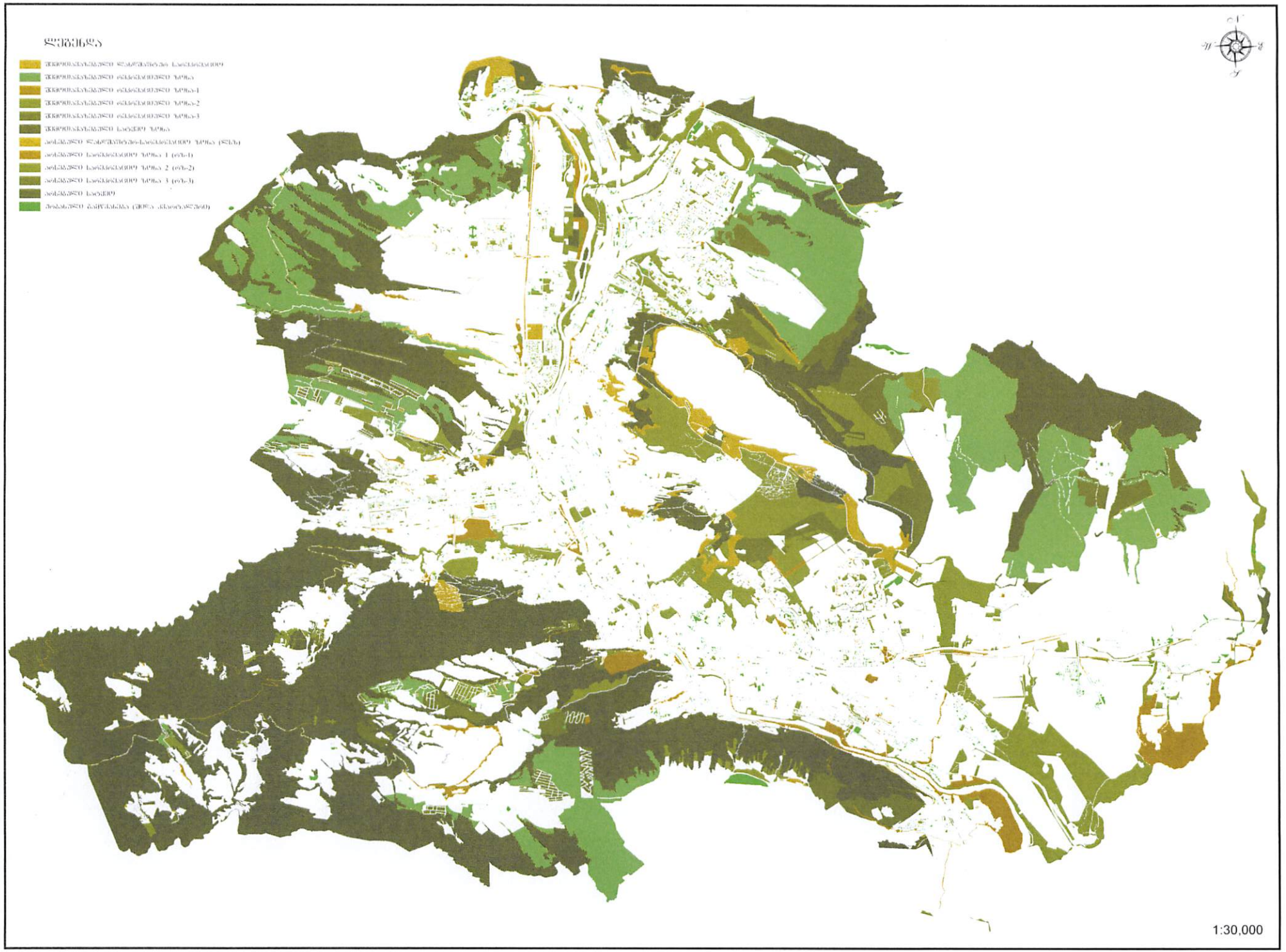
პირობითი აღნიშვნები

ზონირება

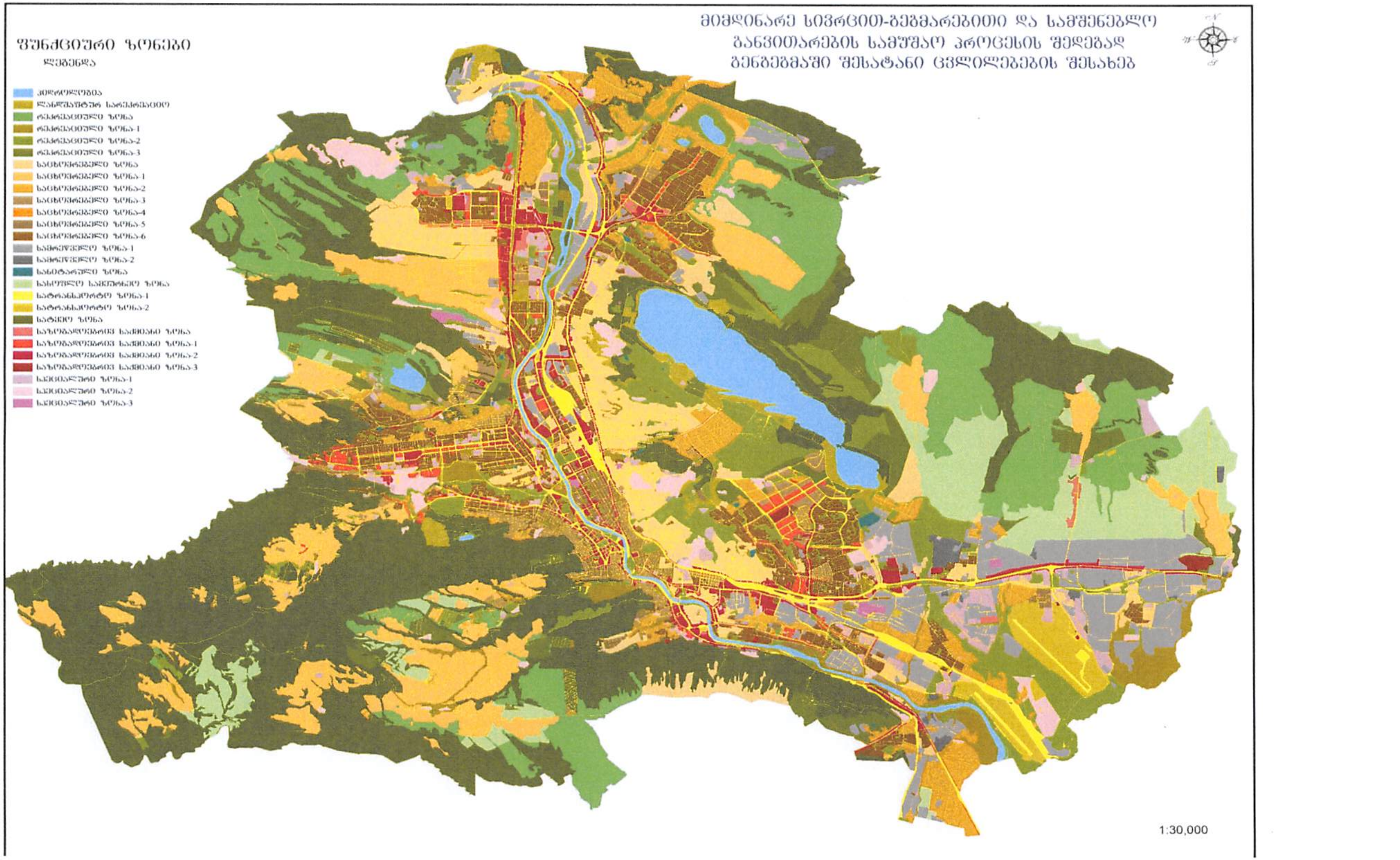
თბილისი მწვანე ქალაქი

თბილისი კომპაქტური ქალაქი

პოლიცენტრული განვითარება


1:30,000


მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად
გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ
1:30,000


მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად
გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ
ფუნქციური ზონები
ლეგენდა
ჰიდროლოგია
ლანდშაფტურ სარეკრეაციო
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
სანიტარული ზონა
სასოფლო სამეურნეო ზონა
სატრანსპორტო ზონა-1
სატრანსპორტო ზონა-2
სატყეო ზონა
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-3
სპეციალური ზონა-1
სპეციალური ზონა-2
სპეციალური ზონა-3
1:30,000

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 12

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ირინე დანელია

მესაკუთრე: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ბოტანიკურის ქუჩა N 1

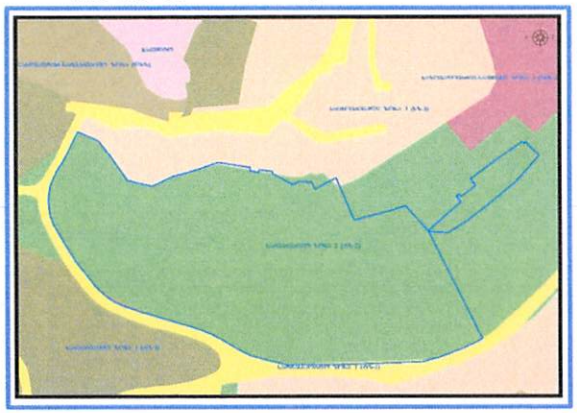
საკადასტრო კოდი: 01.18.02.001.017-ის ნაწილი; 01.18.02.001.018 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება საპროექტო ტერიტორიაზე ავტოსადგომის (საპარკინგე სივრცის) მოწყობის მიზნით

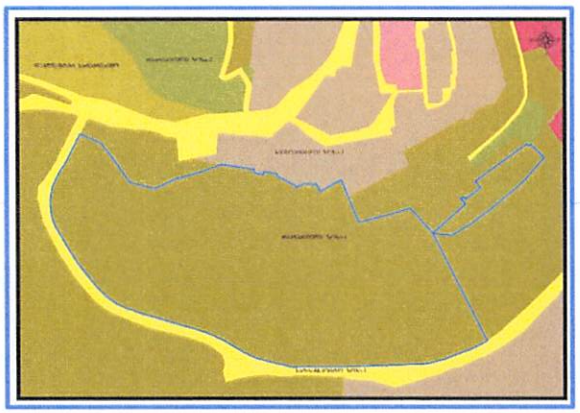
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=887064&lrId=10880#C=44.8098971-41.6864554@Z=20

განცხადების ნომერი: 01261902764-67

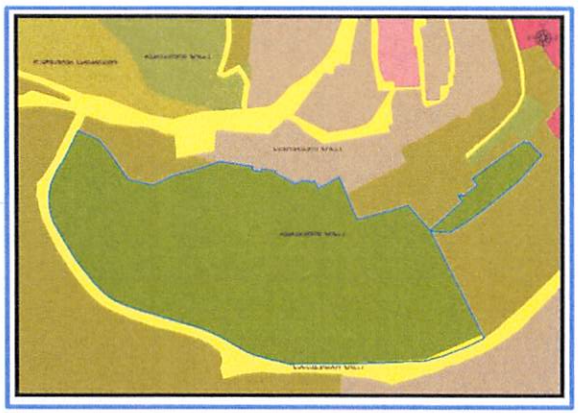
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. სააგენტოს ინიციატივით: სარეკრეაციო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ცვლილების საერთო ფართობი: 11658 კვ.მ.
გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება (ფართობი: 11658 კვ.მ.)
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3), სატრანსპორტო ტზ-1 (ტზ-1)

ზონირების ბალანსი

საკითხი 12

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) (11658კვ.მ)	**სარეკრეაციო ზონა-2** (რზ-2) (11599კვ.მ)
	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (59კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2026 წლის 24 ივლისის N01262053356 წერილის შესაბამისად, შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური: 2026 წლის 4 აგვისტოს N60-01262162988 წერილის მიხედვით ქ. თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.18.02.001.017) ნაწილზე და ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში, (ნაკვეთი 01/013) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.02.001.018) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (ოქმი N26 31.07.2026წ.)

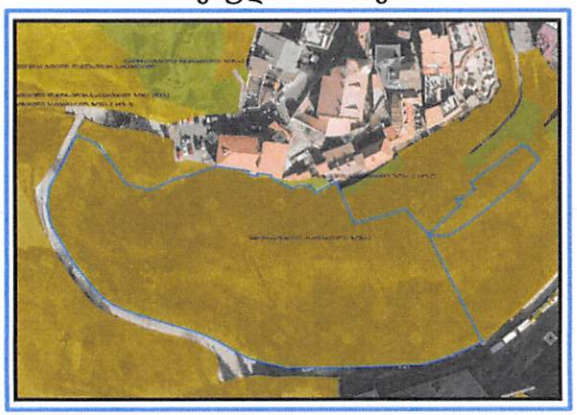
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია: 2026 წლის 3 ივლისის N61-01261843614 წერილისა და 2026 წლის 18 აგვისტოს N61-01262302047 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, როგორც №01.18.02.001.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, ისე №01.18.02.001.018 საკადასტრო ერთეულზე.

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

გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 12

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



განკარგულება - N 26.1541.1702
2 / სექტემბერი / 2026 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) 2026 წლის 17 აგვისტოს N01262292859-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.307) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) 2026 წლის 19 აგვისტოს N01262312341-67 განცხადებით ნანა კვანტალიანმა (პირადი ნომერი: 62001018694) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ვაშლის ბაღების ქუჩა N30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.093.124) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

გ) 2026 წლის 16 ივლისის N01261973372-67 განცხადებით ნიკა თანდილაშვილმა (პირადი ნომერი: 01027061185) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, ვლადიმერ ავალიანის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.81.01.105.022) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა;

დ) 2026 წლის 9 ივლისის N01261902764-67 განცხადებით ირინე დანელიამ (პირადი ნომერი: 01008012860) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.02.001.017) ნაწილზე და ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში, (ნაკვეთი 01/013) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.02.001.018) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება;

ე) 2026 წლის 23 ივლისის N01262043793-67 განცხადებით შორენა ღამბაშიძემ (პირადი ნომერი: 33001060900) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N53-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.10.001.023) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანებისა და სატყეო ზონის მოხსნა;

ვ) 2026 წლის 6 აგვისტოს N01262182235-67 განცხადებით შპს „ედითინგ სტუდიო“-მ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405827226) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გია ყანჩელის ქუჩა N6/გიორგი ჩუბინაშვილის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.01.009.004) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ზ) 2026 წლის 8 აგვისტოს N012621422-67 განცხადებით ნინო ხვითარიამ (პირადი ნომერი: 01024020824) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, თამარ მეფის ქუჩა N56/50-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.098.004) მიმდებარედ არსებულ დაურგეისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.307) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.307) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების პრივატიზებას.

მოთხოვნილი ფუნქციური ზონა, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), „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 „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, წარმოადგენს შერეული სამრეწველო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება სამრეწველო დანიშნულების ობიექტებით, რომელზეც დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით არ ირღვევა განაშენიანების გეგმარებითი ხასიათი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 18 აგვისტოს N01262302660 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.307) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ვაშლის ბაღების ქუჩა N30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.093.124) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება, N01.20.01.093.124 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ცვლილების მიზნით.

,,დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის N6-17 გადაწყვეტილების შესაბამისად, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დაინტერესებაში არსებულ 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 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2026 წლის 21 აგვისტოს N01262331172 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში

წარმოდგენილი ფოტომასალის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ვაშლის ბაღების ქუჩა N30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.093.124) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, ვლადიმერ ავალიანის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.105.022) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება და საპროექტო ტერიტორიაზე ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.81.01.105.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრიაციო ზონა (ლსზ).

„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), სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონა. შესაბამისად, ილახება მესაკუთრის კანონიერი ინტერესი ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებით.

ამავე დადგენილების პირველი მუხლის „ბ" პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 17 აგვისტოს N01262292284 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონა მოხსნა.

ამასთან, N01.81.01.105.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე და უშუალოდ, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, მიმდებარე ტერიტორიის ერთიან არეალზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, შენარჩუნდება ერთიანი სახის ზონის სტრუქტურა, საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი და ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, ვლადიმერ ავალიანის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.105.022) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.02.001.017) ნაწილზე და ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში, (ნაკვეთი 01/013) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.02.001.018) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება, საპროექტო ტერიტორიაზე ავტოსადგომის (საპარკინგე სივრცის) მოწყობის მიზნით.

,,დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის N6-17 გადაწყვეტილების შესაბამისად, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის ძირითად ნაწილზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის ძირითად ნაწილზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

2026 წლის 3 ივლისის N61-01261843614 წერილის მიხედვით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში: სააგენტო) არ არის წინააღმდეგი, სააგენტოს 2019 წლის 5 აპრილის Nბ61.011909517 ბრძანების საფუძველზე, ა(ა)იპ „საქართველოს ეროვნულ ბოტანიკურ ბაღისთვის" (ს/ნ 404405960) უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადმოცემულ N01.18.02.001.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავი ქონების ნაწილზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება. ამასთან, 2026 წლის 18 აგვისტოს N61-01262302047 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, როგორც N01.18.02.001.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, ისე N01.18.02.001.018 საკადასტრო ერთეულზე.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონაში, ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში და ისტორიული განაშენიანების სახელმწიფო დაცვის ზონაში, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე'' ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „.ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N26 31.07.2026წ.) რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც, ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.02.001.017) ნაწილზე და ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში, (ნაკვეთი 01/013) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.02.001.018) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 4 აგვისტოს N60-01262162988 წერილი).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 24 ივლისის N01262053356 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, დანართით წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, N01.18.02.001.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, N01.18.02.001.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის

საზღვრებში სამხრეთ-აღმოსავლეთით, სამხრეთ-დასავლეთით და ჩრდილო-დასავლეთით არსებულ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.02.001.017) ნაწილზე და ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში, (ნაკვეთი 01/013) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.02.001.018) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, ასევე, მიმდებარედ ასრებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N53-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.10.001.023) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების და სატყეო ზონის მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება, საპროექტო ტერიტორიაზე მე-2 კლასის ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 12 აგვისტოს N01262242237 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ხოლო, სამსახურს საპროექტო ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის მოხსნა მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად მიაჩნია ნაწილობრივ, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ამასთან, დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, თანასწორობის პრინციპისა და საერთო ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლების გათვალისწინებით, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა განიხილოს არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიასთან (საკადასტრო კოდები: N01.12.10.001.065; N01.12.10.001.064; N01.12.10.001.052) ერთად.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ).

„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 (სზ), ნაწილობრივ სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება და სატყეო ზონა. ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების

დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების პირველი მუხლის მუხლის „ბ" პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას დედაქალაქში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 26 აგვისტოს N18-01262382952 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა წარმოდგენილ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N53-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.10.001.023) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.10.001.065; N01.12.10.001.064; N01.12.10.001.052) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია, ხოლო საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატყეო ზონა დარჩეს უცვლელი;

ვ) ქალაქ თბილისში, გია ყანჩელის ქუჩა N6/გიორგი ჩუბინაშვილის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.01.009.004) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება.

,,დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის N6-17 გადაწყვეტილების შესაბამისად, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალსა და ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონაში საკითხი გადაიგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომაზე კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული

ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირებისთაობაზე'' ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „.ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N29, 27.08.2026 წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც, ქალაქ თბილისში, გია ყანჩელის ქუჩა N6/გიორგი ჩუბინაშვილის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.01.009.004) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილებას და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 27 აგვისტოს N60-01262392998 წერილი).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2026 წლის 7 აგვისტოს N01262191406 წერილის შესაბამისად, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ინტერაქტიულ რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიღმა, დასავლეთით ეგნატე ნინოშვილის ქუჩის მხარეს არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და სამხრეთით გია ყანჩელის ქუჩის მხარეს არსებულ დაურეგისტირირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გია ყანჩელის ქუჩა N6/გიორგი ჩუბინაშვილის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.01.009.004) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება, ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, თამარ მეფის ქუჩა N56/50-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.098.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.20.01.098.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

„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, სიდებს, 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 პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2026 წლის 1-ლი სექტემბრის N01262443544 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი დასაბუთების შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, თამარ მეფის ქუჩა N56/50-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.098.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ბ.ა" და „ე.ბ" ქვეპუნქტებისა და „ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის 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 საკითხზე:

ა) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გრიგორაშვილის ქუჩა N68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.307) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ვაშლის ბაღების ქუჩა N30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.093.124) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, ვლადიმერ ავალიანის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.105.022) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.02.001.017) ნაწილზე და ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N1-ში (ნაკვეთი 01/013) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.02.001.018) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, ასევე, მიმდებარედ ასრებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, რატევანის ქუჩა N53-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო

კოდი: N01.12.10.001.023) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.10.001.065; N01.12.10.001.064; N01.12.10.001.052) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა; (ცვლილებას არ ექვემდებარება საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატყეო ზონა);

ვ) ქალაქ თბილისში, გია ყანჩელის ქუჩა N6/გიორგი ჩუბინაშვილის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.01.009.004) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება, ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ზ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, თამარ მეფის ქუჩა N56/50-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.098.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე