ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნომერი: 12-03231178-03
თარიღი: 27.04.2023 09:52
ვადა: 29.05.2023

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01231163503 განცხადების თარიღი: 26.04.2023
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2023 წლის 26 აპრილის N23.545.654 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-03231178-03
27.04.2023 : 09:52
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

წერილის ნომერი: **01-01231163503**
თარიღი: **26/04/2023**

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 N01230801079-67; N0123091146-67; N01230861431-67; N01230903320-67; N01230953915-67; N01230823837-67; N01230974242-67; N01230971781-67 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 2023 წლის 26 აპრილის N23.545.654 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 2023 წლის 26 აპრილის N23.545.654 განკარგულება - 8 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 - 8 ფურცელი;

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

განმარტებითი ბარათი - 8 ფურცელი;

4. მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ პროექტი სულ - 23 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება - N 23.545.654
26 / აპრილი / 2023 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) 2023 წლის 21 მარტის N01230801079-67 განცხადებით ნინო აბუაშვილმა (პ/ნ 31001026557) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 1 აპრილის N0123091146-67 განცხადებით ოთარ ქუთათელაძემ (პ/ნ 60001074444) მოითხოვა ქალაქ თბილიში, სოფელ დიღომში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

გ) 2023 წლის 27 მარტის N01230861431-67 განცხადებით ირაკლი პეტრიაშვილმა (პ/ნ 01036005741) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

დ) 2023 წლის 31 მარტის N01230903320-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირიმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) სარეკრეაციზო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ე) 2023 წლის 5 აპრილის N01230953915-67 განცხადებით ვახტანგ ტოგონიძემ (პ/ნ 18001003129) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მდ.მტკვირს მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილიში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ვ) 2023 წლის 23 მარტის N01230823837-67 განცხადებით ლევან ჟვანიამ (პ/ნ 01027021414) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ზ) 2023 წლის 7 აპრილის N01230974242-67 განცხადებით კარინა ოგანეზოვამ (პ/ნ 01001056072) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.12.01.166; N72.12.01.574; N72.12.01.602; 72.12.01.575; N72.12.01.595) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა;

თ) 2023 წლის 7 აპრილის N01230971781-67 განცხადებით შალვა ხემსურაშვილმა (პ/ნ 01015001758) მოითოვა ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

მოთხოვნის სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარება.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 აპრილის N01231032412 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილიში, სოფელ დიღომში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) დადგენილ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.

საქართველო, თბილისი, 0160, გ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2023 წლის 19 აპრილის N0123109256 წერილის შესაბამისად, განსახილველ ტერიტორიაზე მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმებას ნაწილობრივ. კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N16-01230691713; 10.03.23) მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რომელიც არ არის განსაზღვრული გზის მოსაწყობად. ხოლო, საკადასტრო საზღვრებში არსებული გზისა და ტროტუარის ნაწილზე, რომელიც უნდა დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი (ცვლილების შემდეგ გზის სიგანე წარმოადგენს 8,5 მეტრს).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილიში, სოფელ დიღომში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.11.03.004.023 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 5 აპრილის N01230951910 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით განსაზღვრული კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებითა და ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) პრივატიზება/განკარგვა.

N01.19.17.003.108 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად , ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 აპრილის N01230964092 წერილის შესაბამისად, თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, ფაქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) აბზიანიძის ქუჩასა და საპროექტო ტერიტორიას შორის არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილიში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.10.10.025.048 და N01.10.10.025.112 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა და მუნიციპალიტეტის ლანდშაფტისა და კლიმატისთვის შესაბამისი ხე-მცენარეებით სისტემური გამწვანება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ და უშუალოდ მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე გაცემულია ნებართვები მრავალბინიანი და მრავალფუნქციური შენობა ნაგებობების განთავსებისთვის.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ არსებულ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N103 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. შესაბამისად, საპროექტო ტერუტორიაზე მარავლფუნქციური შენობა - ნაგებობის გაჩენა არ გამოიწვევს უხეშ ჩარევას გარემო განაშენიანებაში და არ იქნება დომინანტი მიმდებარე არეალისთვის.

ამასთან, საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია გეგმარებითი კარკასში (გკ), რომლეიც წარმოადგენს

დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურულ ელემენტს, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით.

N01.10.10.025.048 და N01.10.10.025.112 რეგისტრაციები მოქცეულია ნაკვეთების პირველ რიგში - აკაკი ბაქრაძის ქუჩის პარალელურად სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მომიჯნავედ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ზემოაღნიშნულ რეგისტრაციაზე, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, საზოგადოერბივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება მიზანშონილია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 18 აპრილის N01231082378 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.10.10.025.091 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით ფაქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და მოთხოვნილ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს (სსზ-2) შორის ხარვეზის სახით დარჩენილი სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ით (სსზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდ.მტკვირს მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილიში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) ასევე, N01.10.10.025.091 საკადასტროს ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აპრილის N01230933724 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.12.01.166; N72.12.01.574; N72.12.01.602; 72.12.01.575; N72.12.01.595) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

საპროექტო საკადასტრო ერთეულებიდან, N72.12.01.595 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შესაბამისად, არ ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რომელიც წარმოადგენს შერეული სამრეწველო ქვეზონას და მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 აპრილის N01231032376 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (რზ-3) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ და უშუალოდ მომიჯნავედ არსებული რეგისტრაციები განვითარებულია სამრეწველო ფუნქციით. ტერიტორია ჩამოყალიბებულია სამრეწველო ობიექტებით განვითარებული განაშენიანებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.12.01.166; N72.12.01.574; N72.12.01.602; 72.12.01.575) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ცვლილება.

N01.72.14.014.871 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე სასაწყობე ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობის განთავსება.

მოთხოვნილი სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალური ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს;

საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-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 საკითხებზე:

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილიში, სოფელ დიღომში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

დ)ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციზო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ე) ქალაქ თბილისში, მდ.მტკვირს მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილიში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) ასევე, N01.10.10.025.091 საკადასტროს ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ვ) ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ზ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.12.01.166; N72.12.01.574;

N72.12.01.602; 72.12.01.575) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა;

თ) ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერისტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა იწონებს „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 პროექტს, შემდეგ საკითხებზე:

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

მოთხოვნის სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარება.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 აპრილის N01231032412 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილიში, სოფელ დიღომში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) დადგენილ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2023 წლის 19 აპრილის N0123109256 წერილის შესაბამისად განსახილველ ტერიტორიაზე, მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმებას ნაწილობრივ. კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N16-01230691713; 10.03.23) მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რომელიც არ არის განსაზღვრული გზის მოსაწყობად. ხოლო, საკადასტრო საზღვრებში არსებული გზისა და ტროტუარის ნაწილზე, რომელიც უნდა დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. (ცვლილების შემდეგ გზის სიგანე წარმოადგენს 8,5 მეტრს).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილიში, სოფელ დიღომში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.11.03.004.023 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 5 აპრილის N01230951910 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით განსაზღვრული კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებითა და ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) პრივატიზება/განკარგვა.

N01.19.17.003.108 საკადასტრო ერთეულზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 აპრილის N01230964092 წერილის შესაბამისად, თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით ფაქტობრივად

არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) აზზიანიძის ქუჩასა და საპროექტო ტერიტორიას შორის არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვირს მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილიში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.10.10.025.048 და N01.10.10.025.112 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა და მუნიციპალიტეტის ლანდშაფტისა და კლიმატისთვის შესაბამისი ხე-მცენარეებით სისტემური გამწვანება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ და უშუალოდ მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე გაცემულია ნებართვები მრავალბინიანი და მრავალფუნქციური შენობა ნაგებობების განთავსებისთვის.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ არსებულ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N103 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორულ გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომპერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. შესაბამისად, საპროექტო ტერუტორიაზე მარავლფუნქციური შენობა - ნაგებობის გაჩენა არ გამოიწვევს უხეშ ჩარევას გარემო განაშენიანებაში და არ იქნება დომინანტი მიმდებარე არეალისთვის.

ამასთან, საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია გეგმარებითი კარკასში (გკ), რომლეიც წარმოადგენს დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურულ ელემენტს, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი

მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით.

N01.10.10.025.048 და N01.10.10.025.112 რეგისტრაციები მოქცეულია ნაკვეთების პირველ რიგში - აკაკი ბაქრაძის ქუჩის პარალელურად სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მომიჯნავედ. აღნიშნულის გათვალისწინებით ზემოაღნიშნულ რეგისტრაციაზე ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, საზოგადოერბივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება მიზანშონილია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 18 აპრილის N01231082378 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.10.10.025.091 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით ფატქობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და მოთხოვნილ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს (სსზ-2) შორის ხარვეზის სახით დარჩენილი სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ით (სსზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდ.მტკვირს მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილიში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) ასეევე, N01.10.10.025.091 საკადასტროს ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აპრილის N01230933724 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა, N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.166; N72.12.01.574; N72.12.01.602; 72.12.01.575; N72.12.01.595) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

საპროექტო საკადასტრო ერთეულებიდან, N72.12.01.595 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შესაბამისად, არ ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რომელიც წარმოადგენს შერეული სამრეწველო ქვეზონას და მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 აპრილის N01231032376 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (რზ-3) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ და უშუალოდ მომიჯნავედ არსებული რეგისტრაციები განვითარებულია სამრეწველო ფუნქციით. ტერიტორია ჩამოყალიბებულია სამრეწველო ობიექტებით განვითარებული განაშენიანებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა, N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.166; N72.12.01.574; N72.12.01.602; 72.12.01.575) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერისტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ცვლილება.

N01.72.14.014.871 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე სასაწყობე ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობის განთავსება.

მოთხოვნილი სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ–1) წარმოადგენს სპეციალური ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს;

საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერისტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

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

გ)პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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

დ) პროექტის წარმდგენი:

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

„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) 2023 წლის 21 მარტის N01230801079-67 განცხადებით ნინო აბუაშვილმა (პ/ნ: 31001026557) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 1 აპრილის N0123091146-67 განცხადებით ოთარ ქუთათელაძემ (პ/ნ: 60001074444) მოითხოვა ქალაქ თბილიში, სოფელ დიღომში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

გ) 2023 წლის 27 მარტის N01230861431-67 განცხადებით ირაკლი პეტრიაშვილმა (პ/ნ: 01036005741) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

დ) 2023 წლის 31 მარტის N01230903320-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირიმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) სარეკრეაციზო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ე) 2023 წლის 5 აპრილის N01230953915-67 განცხადებით ვახტანგ ტოგონიძემ (პ/ნ:18001003129) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მდ.მტკვირს მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილიში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ვ) 2023 წლის 23 მარტის N01230823837-67 განცხადებით ლევან ჟვანიამ (პ/ნ: 01027021414) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:

N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ზ) 2023 წლის 7 აპრილის N01230974242-67 განცხადებით კარინა ოგანეზოვამ (პ/ნ: 01001056072) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა, N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.166; N72.12.01.574; N72.12.01.602; 72.12.01.575; N72.12.01.595) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა;

თ) 2023 წლის 7 აპრილის N01230971781-67 განცხადებით შალვა ხემსურაშვილმა (პ/ნ:01015001758) მოითოვა ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერისტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

მოთხოვნის სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარება.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 აპრილის N01231032412 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილიში, სოფელ დიღომში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) დადგენილ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2023 წლის 19 აპრილის N0123109256 წერილის შესაბამისად განსახილველ ტერიტორიაზე, მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმებას ნაწილობრივ. კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N16-01230691713; 10.03.23) მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რომელიც არ არის განსაზღვრული გზის მოსაწყობად. ხოლო, საკადასტრო საზღვრებში არსებული გზისა და ტროტუარის ნაწილზე, რომელიც უნდა დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. (ცვლილების შემდეგ გზის სიგანე წარმოადგენს 8,5 მეტრს).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილიში, სოფელ დიღომში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.11.03.004.023 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 5 აპრილის N01230951910 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით განსაზღვრული კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებითა და ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) პრივატიზება/განკარგვა.

N01.19.17.003.108 საკადასტრო ერთეულზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 აპრილის N01230964092 წერილის შესაბამისად, თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით ფატქობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) აზზიანიძის ქუჩასა და საპროექტო ტერიტორიას შორის არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვირს მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილიში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.10.10.025.048 და N01.10.10.025.112 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა და მუნიციპალიტეტის ლანდშაფტისა და კლიმატისთვის შესაბამისი ხე-მცენარეებით სისტემური გამწვანება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ და უშუალოდ მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე გაცემულია ნებართვები მრავალბინიანი და მრავალფუნქციური შენობა ნაგებობების განთავსებისთვის.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ არსებულ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N103 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორულ გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომპერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. შესაბამისად, საპროექტო ტერუტორიაზე მარავლფუნქციური შენობა - ნაგებობის გაჩენა არ გამოიწვევს უხეშ ჩარევას გარემო განაშენიანებაში და არ იქნება დომინანტი მიმდებარე არეალისთვის.

ამასთან, საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია გეგმარებითი კარკასში (გკ), რომლეიც წარმოადგენს დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების

გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურულ ელემენტს, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით.

N01.10.10.025.048 და N01.10.10.025.112 რეგისტრაციები მოქცეულია ნაკვეთების პირველ რიგში - აკაკი ბაქრაძის ქუჩის პარალელურად სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მომიჯნავედ. აღნიშნულის გათვალისწინებით ზემოაღნიშნულ რეგისტრაციაზე ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, საზოგადოერბივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება მიზანშონილია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 18 აპრილის N01231082378 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.10.10.025.091 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით ფატქობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და მოთხოვნილ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს (სსზ-2) შორის ხარვეზის სახით დარჩენილი სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ით (სსზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდ.მტკვირს მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილიში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) ასეევე, N01.10.10.025.091 საკადასტროს ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აპრილის N01230933724 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა, N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.166; N72.12.01.574; N72.12.01.602; 72.12.01.575; N72.12.01.595) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

საპროექტო საკადასტრო ერთეულებიდან, N72.12.01.595 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შესაბამისად, არ ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რომელიც წარმოადგენს შერეული სამრეწველო ქვეზონას და მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 აპრილის N01231032376 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (რზ-3) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ და უშუალოდ მომიჯნავედ არსებული რეგისტრაციები განვითარებულია სამრეწველო ფუნქციით. ტერიტორია ჩამოყალიბებულია სამრეწველო ობიექტებით განვითარებული განაშენიანებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა, N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი:

N72.12.01.166; N72.12.01.574; N72.12.01.602; 72.12.01.575) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერისტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ცვლილება.

N01.72.14.014.871 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე სასაწყობე ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობის განთავსება.

მოთხოვნილი სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ–1) წარმოადგენს სპეციალური ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს;

საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ზ.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, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილიში, სოფელ დიღომში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციზო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ე) ქალაქ თბილისში, მდ.მტკვირს მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილიში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) ასეევე, N01.10.10.025.091 საკადასტროს ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ვ) ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ზ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა, N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.166; N72.12.01.574; N72.12.01.602; 72.12.01.575) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა;

თ) ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერისტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი **კახა კალაძე**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 2023 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:

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის ცვლილება განპირობებულია შემდეგი მიზეზებით:

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

მოთხოვნის სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარება.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად , ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 აპრილის N01231032412 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.041-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილიში, სოფელ დიღომში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) დადგენილ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2023 წლის 19 აპრილის N0123109256 წერილის შესაბამისად განსახილველ ტერიტორიაზე, მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმებას ნაწილობრივ. კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N16-01230691713; 10.03.23) მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რომელიც არ არის განსაზღვრული გზის მოსაწყობად. ხოლო, საკადასტრო საზღვრებში არსებული გზისა და ტროტუარის ნაწილზე, რომელიც უნდა დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. (ცვლილების შემდეგ გზის სიგანე წარმოადგენს 8,5 მეტრს).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილიში, სოფელ დიღომში, ვაჟა-ფშაველას I შესახვევში N1ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.724) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.11.03.004.023 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 5 აპრილის N01230951910 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით განსაზღვრული კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებითა და ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.023) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) პრივატიზება/განკარგვა.

N01.19.17.003.108 საკადასტრო ერთეულზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 აპრილის N01230964092 წერილის შესაბამისად, თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით ფაქტობრივად

არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) აზზიანიძის ქუჩასა და საპროექტო ტერიტორიას შორის არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩანტლაძის ქუჩაზე, ინტურისტის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვირს მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილიში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.10.10.025.048 და N01.10.10.025.112 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა და მუნიციპალიტეტის ლანდშაფტისა და კლიმატისთვის შესაბამისი ხე-მცენარეებით სისტემური გამწვანება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ და უშუალოდ მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე გაცემულია ნებართვები მრავალბინიანი და მრავალფუნქციური შენობა ნაგებობების განთავსებისთვის.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ არსებულ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N103 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომპერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. შესაბამისად, საპროექტო ტერუტორიაზე მარავლფუნქციური შენობა - ნაგებობის გაჩენა არ გამოიწვევს უხეშ ჩარევას გარემო განაშენიანებაში და არ იქნება დომინანტი მიმდებარე არეალისთვის.

ამასთან, საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია გეგმარებითი კარკასში (გკ), რომლეიც წარმოადგენს დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურულ ელემენტს, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი

მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით.

N01.10.10.025.048 და N01.10.10.025.112 რეგისტრაციები მოქცეულია ნაკვეთების პირველ რიგში - აკაკი ბაქრაძის ქუჩის პარალელურად სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მომიჯნავედ. აღნიშნულის გათვალისწინებით ზემოაღნიშნულ რეგისტრაციაზე ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, საზოგადოერბივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება მიზანშონილია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 18 აპრილის N01231082378 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.10.10.025.091 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით ფატქობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და მოთხოვნილ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ს (სსზ-2) შორის ხარვეზის სახით დარჩენილი სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ით (სსზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდ.მტკვირს მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ, ქალაქ თბილიში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.048; N01.10.10.025.112) ასეევე, N01.10.10.025.091 საკადასტროს ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აპრილის N01230933724 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა, N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.166; N72.12.01.574; N72.12.01.602; 72.12.01.575; N72.12.01.595) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

საპროექტო საკადასტრო ერთეულებიდან, N72.12.01.595 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შესაბამისად, არ ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რომელიც წარმოადგენს შერეული სამრეწველო ქვეზონას და მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 აპრილის N01231032376 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (რზ-3) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ და უშუალოდ მომიჯნავედ არსებული რეგისტრაციები განვითარებულია სამრეწველო ფუნქციით. ტერიტორია ჩამოყალიბებულია სამრეწველო ობიექტებით განვითარებული განაშენიანებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორიაზე; მშვიდობის ქუჩა, N104-ში და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.166; N72.12.01.574; N72.12.01.602; 72.12.01.575) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერისტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ცვლილება.

N01.72.14.014.871 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე სასაწყობე ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობის განთავსება.

მოთხოვნილი სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ–1) წარმოადგენს სპეციალური ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს;

საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1).

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერისტეტის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.871) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

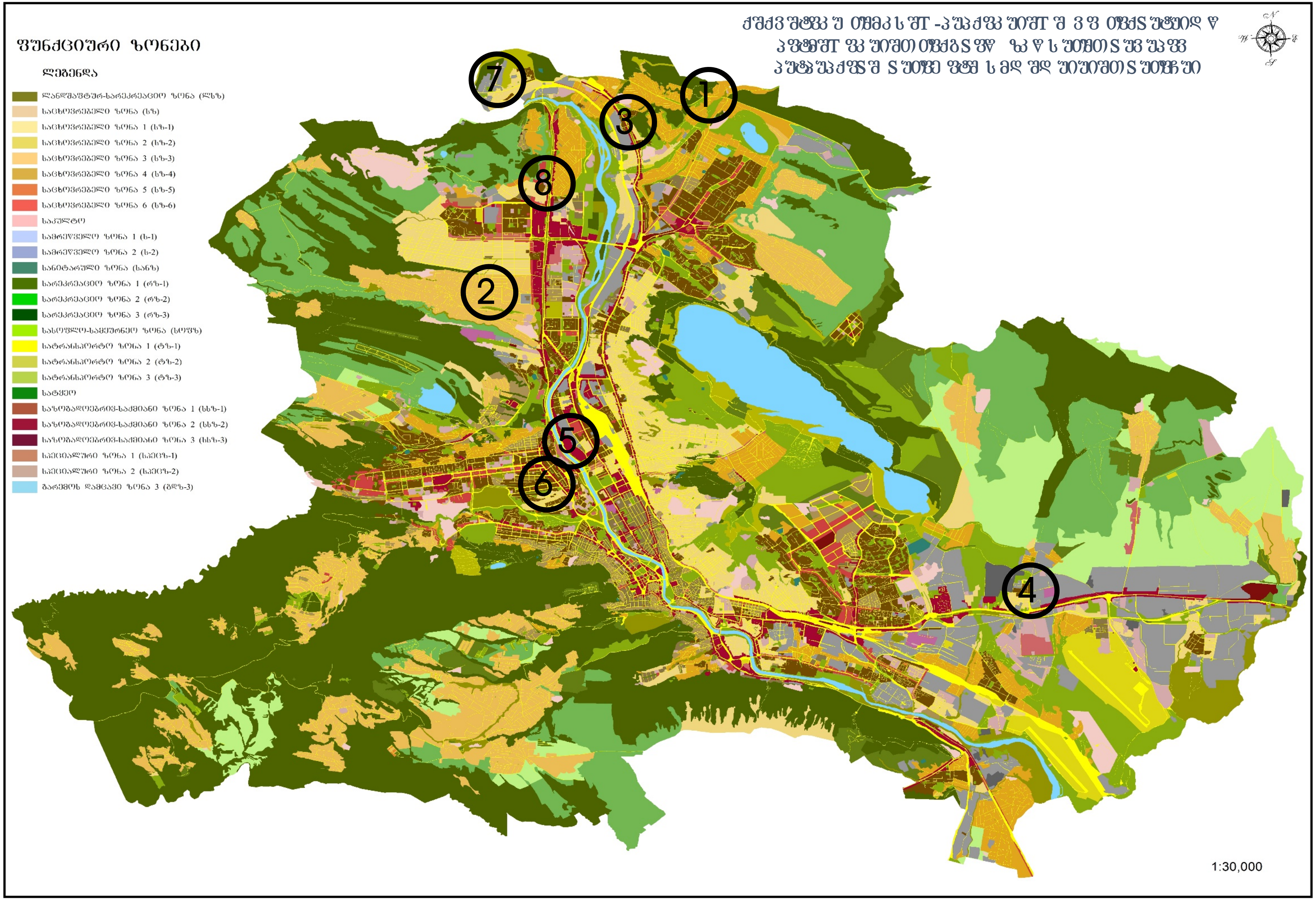
გ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) პროექტის ავტორი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ე) პროექტის წარმდგენი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

N
W
E
S
1:30,000


ფუნქციური ზონები
ლეგენდა
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
საკულტო
სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
სანიტარული ზონა (სანზ)
სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
სატყეო
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)
გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3)
7
1
3
8
2
5
6
4
1:30,000

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 1

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ნინო აბუაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი გლდანი

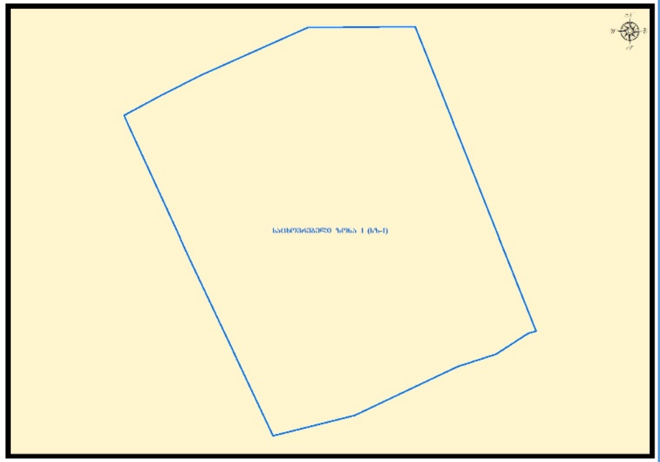
საკადასტრო კოდი : N72.13.19.041-ის მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: აღიარება

https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=298755&lrId=10880#/C=44.8236795-41.8262673@Z=17

განცხადების ნომერი: N01230801079-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის (სატყეო) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2)-ით;
ცვლილების საერთო ფართობი: 659 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)

საკითხი 1

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატყეო ზონა (სატყეო) (**659**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-2** (სზ-2) (**659**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 13 აპრილის N01231032412 წერილის შესაბამისად სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა).

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

საკითხი 1

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 2

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ლევანი

დამკვეთის ინფორმაცია: ფიზიკური პირი

მესაკუთრე: ლევანი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ვაჟა–ფშაველას I შესახვევი N 1ბ

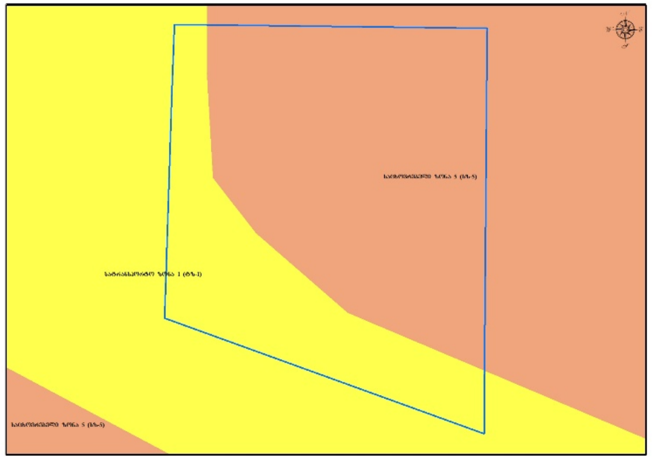
საკადასტრო კოდი : N01.72.14.033.724

მიზნობრიობა: ტერიტორიაზე შეთანხმებული პროექტის კორექტირება.

https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=304196&lrId=10880#/C=44.7480013-41.7757198@Z=17

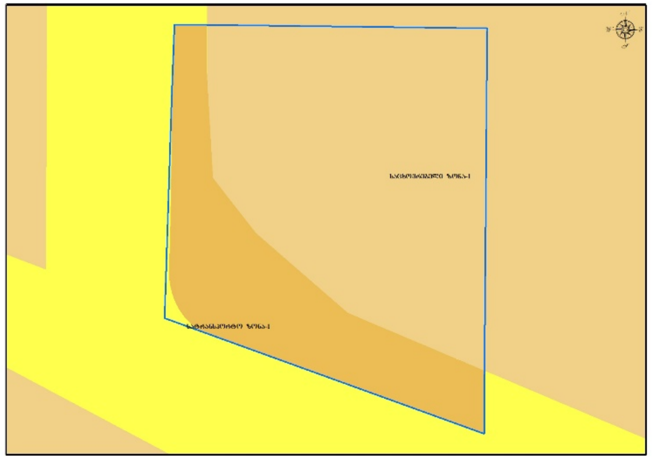
განცხადების ნომერი : N 0123091146-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 160 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (160კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-1** (სზ-1) (160კვ.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: 2023 წლის 19 აპრილის N0123109256 წერილის შესაბამისად, განსახილველ ტერიტორიაზე, მიზანშეწონილად მიიჩნევს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენის გაუქმებას ნაწილობრივ.

კერძოდ, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N 16-01230691713; 10.03.23) შესაბამისად, მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რაც არ არის განსაზღვრული გზის მოსაწყობად. ხოლო, საკადასტრო საზღვრებში არსებული გზისა და ტროტუარის ნაწილზე, რომელიც უნდა დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 3

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ირაკლი პეტრიაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: ირაკლი პეტრიაშვილი

მესაკუთრე: შპს „ავჭალა“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლიბანის ქუჩა N 31ბ

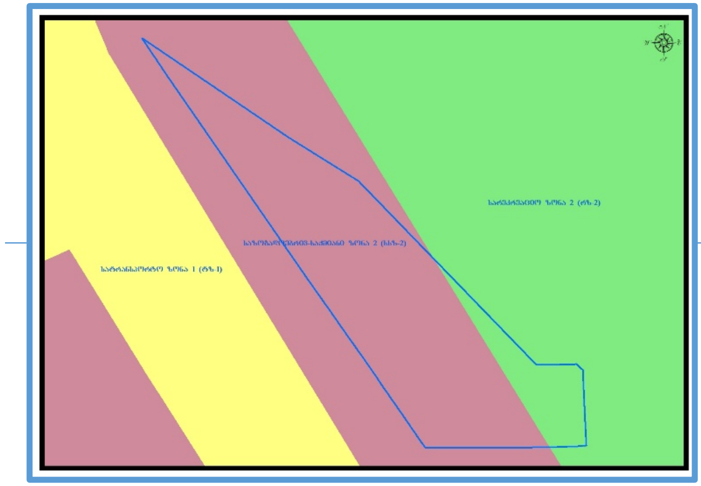
საკადასტრო კოდი : N01.11.03.004.023 - ნაწილზე

მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება

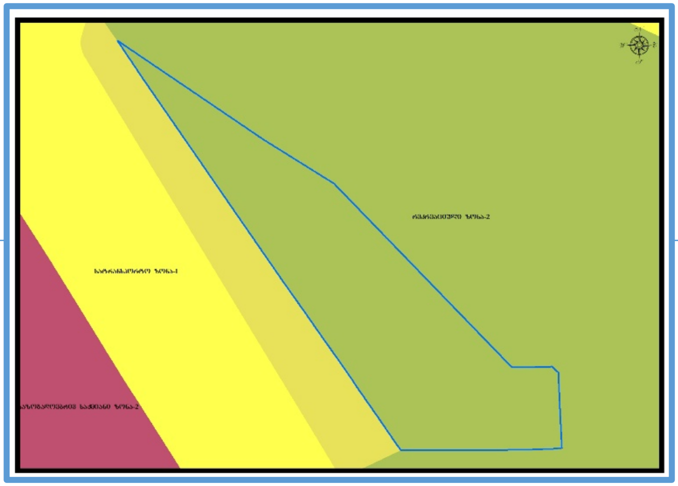
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=301067&lrId=10880#/C=44.7927884-41.8222707@Z=17

განცხადების ნომერი: N 01230861431-67

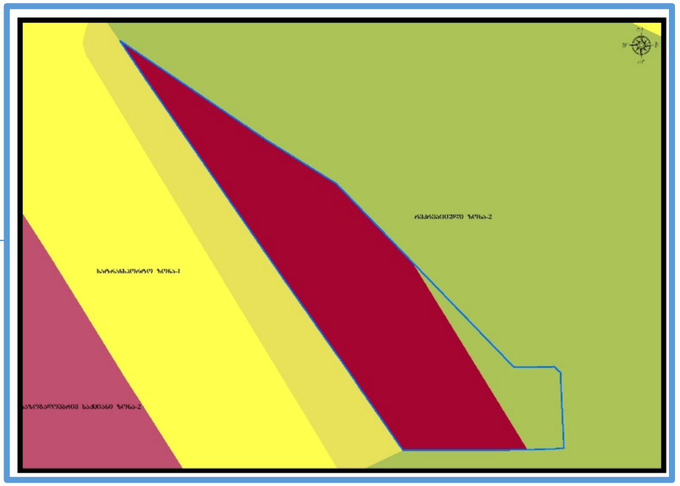
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 2281 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (**2281**კვ.მ)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2** (სსზ-2) (**2281**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: სამსახური, 2023 წლის 5 აპრილის N01230951910 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით განსაზღვრული კონტურის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

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

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 4

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

დამკვეთის ინფორმაცია: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: სსიპ თვითმმართველი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჩანტლაძის ქუჩა, ინდუსტრიის ბაზის მიმდებარედ

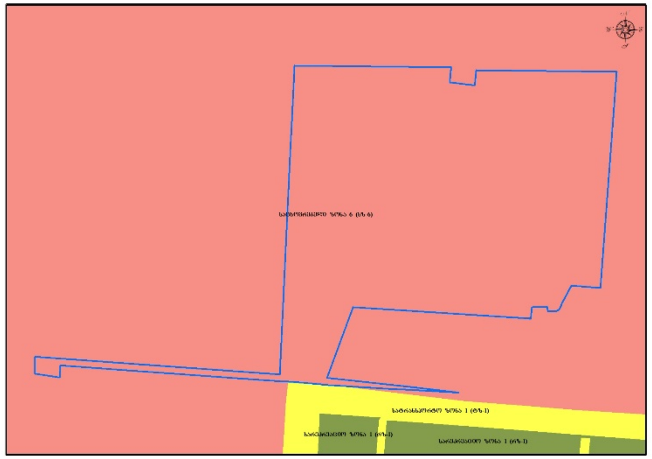
საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.108 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: განკარგვა

https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=304000&lrId=10880#/C=44.9253230-41.6974994@Z=17

განცხადების ნომერი: N01230903320-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა (სზ), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით;
ცვლილების საერთო ფართობი: 15198 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (**14858**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-6** (სზ-6) (**14692**კვ.მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ) (**340**კვ.მ)	**სატრანსპორტო ზონა-1** (ტზ-1) (**506**კვ.მ)

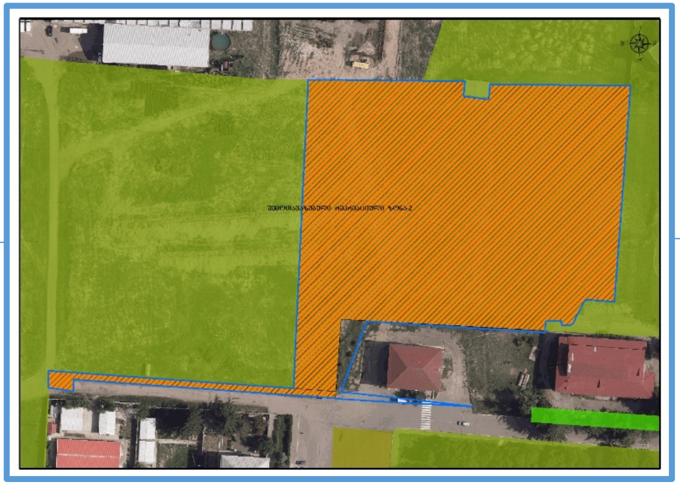
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 6 აპრილის N01230964092 წერილის შესაბამისად, თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

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

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 5

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: გიორგი დათუკიშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: ვახტანგ ტოგონიძე

მესაკუთრე: ბოგდან გოგეშვილი; ივეტა ბაქრაძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, მეღვინეობის მიმდებარედ; აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N 3

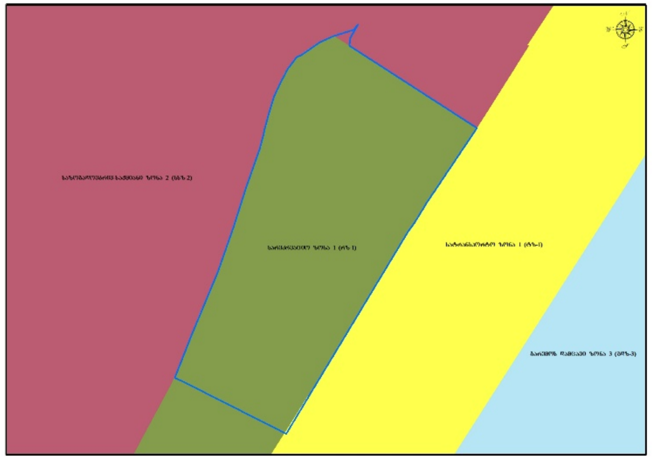
საკადასტრო კოდი : N01.10.10.025.048, 01.10.10.025.112, 01.10.10.025.091-ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსით აშენება, საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა და მუნიციპალიტეტის ლანდშაფტისა და კლიმატისთვის შესაბამისი ხე-მცენარეებით სისტემური გამწვანება.

https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=305899&lrId=10880#/C=44.7720140-41.7488018@Z=17

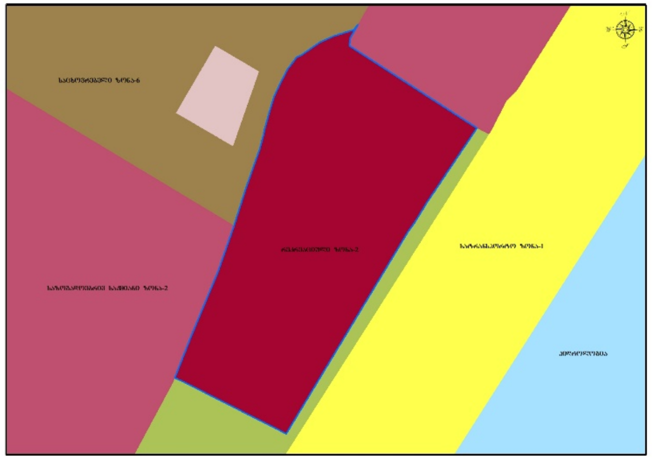
განცხადების ნომერი: N01230953915-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 1844კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (**1844**კვ.მ)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2** (სსზ-2) (**1844**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 18 აპრილის N01231082378 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

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

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 6

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ლევანი ჟვანია

დამკვეთის ინფორმაცია: ბ.მ.ა ,,საბურთალო 2012"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სულხან ცინცაძის ქუჩა N41

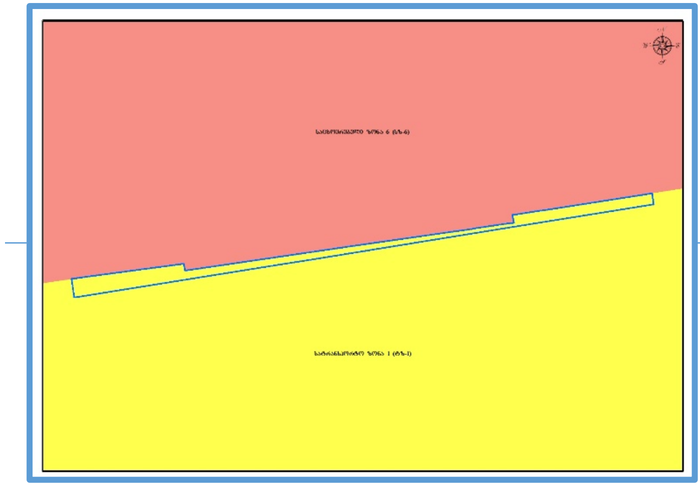
საკადასტრო კოდი: N01.10.14.028.031-ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: ექსპლუატაციაში მიღება

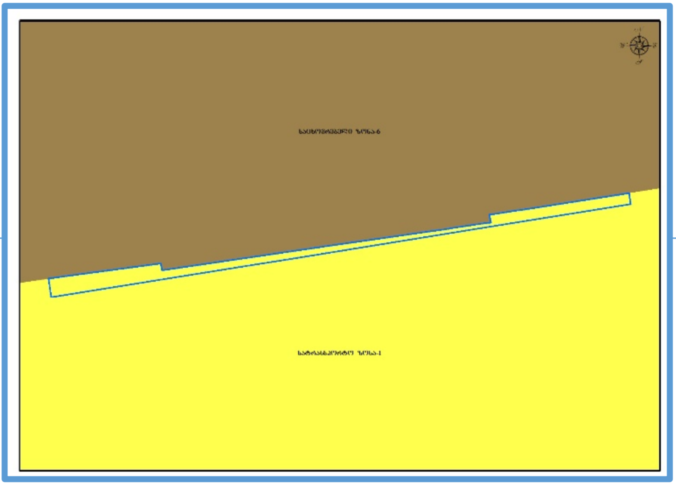
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=300357&lrId=10880#/C=44.7667214-41.7219705@Z=17

განცხადების ნომერი: N01230823837-67

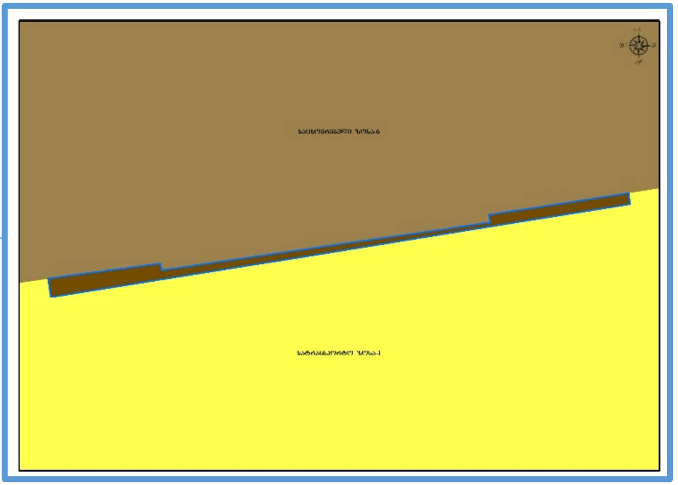
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 18 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (18კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-6** (სზ-6) (18კვ.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: 2023 წლის 3 აპრილის N01230933724 წერილის მიხედვით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დარჩენილი პარამეტრი საკმარისი იქნება სამომავლოდ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჯეროვნად განვითარებისათვის. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში მოთხოვნილ მონაკვეთზე, ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) წინააღმდეგი არ არის.

გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 7

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ბაადურ ჯინჭარაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: კარინა ოგანეზოვა

მესაკუთრე: შპს გითა; შპს ტრანს გრანტი

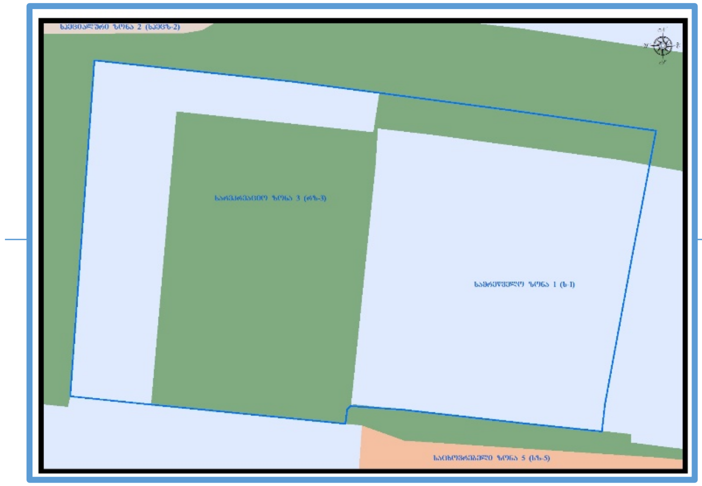
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ზაჰესი, მეფუტკრეობის მიმდებარე ტერიტორია; დასახლება ზაჰესი, ქუჩა მშვილობა N 104 და მიმდებარედ

საკადასტრო კოდი : N72.12.01.166, 72.12.01.574, 72.12.01.602, 72.12.01.575, 72.12.01.595

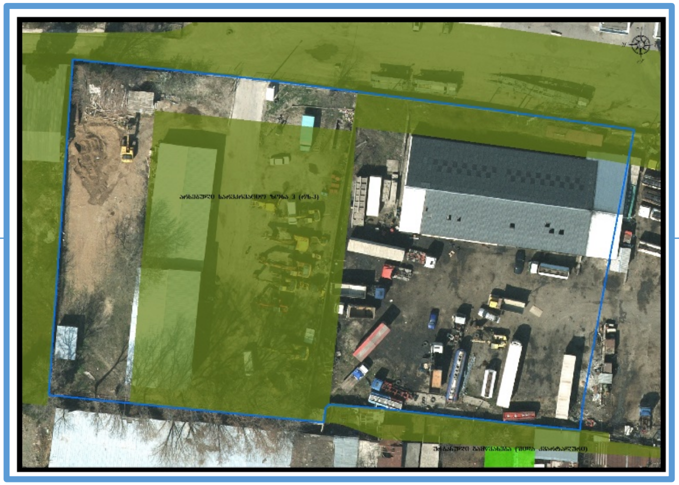
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=307059&lrId=10880#/C=44.7530274-41.8274484@Z=17

განცხადების ნომერი: N01230974242-67

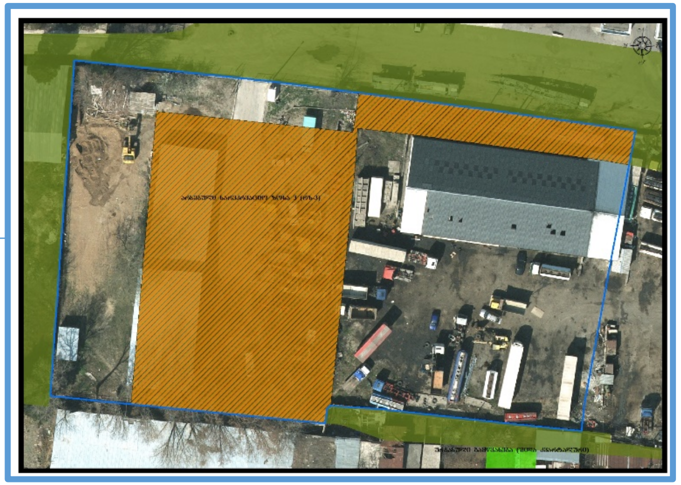
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3) ცვლილება.
ცვლილების საერთო ფართობი: 3124 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3), სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრაციო ზონა-3 (რზ-3) (**3124**კვ.მ)	**სამრეწველო ზონა-1** (ს-1) (**3124**კვ.მ)

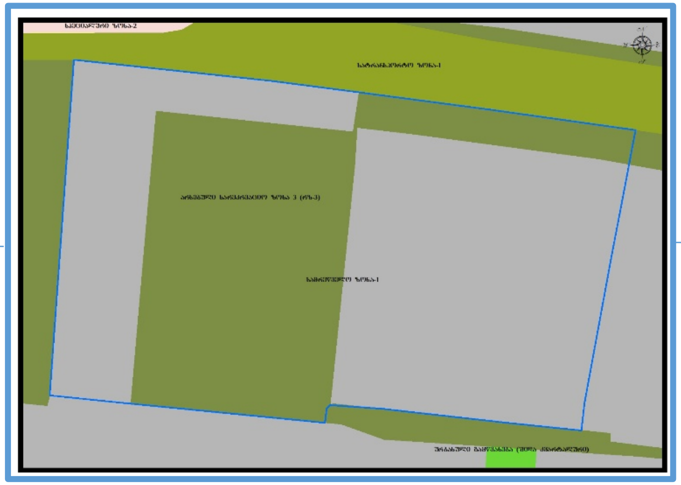
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 13 აპრილის N01231032376 წერილის შესაბამისად სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (რზ-3) მოხსნა.

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

საკითხი 7

ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 8

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ნუკრი ქობალია

დამკვეთის ინფორმაცია: შალვა ხემსურაშვილი

მესაკუთრე: შალვა ხემსურაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია

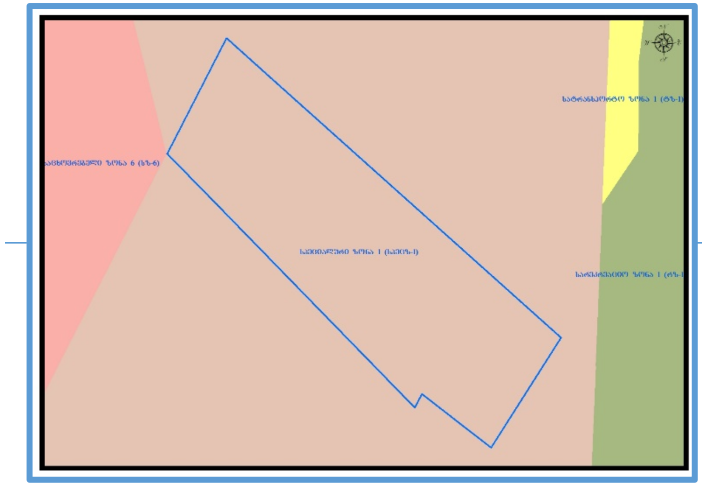
საკადასტრო კოდი : N01.72.14.014.871

მიზნობრიობა: სასაწყობე შენობა-ნაგებობის განთავსება

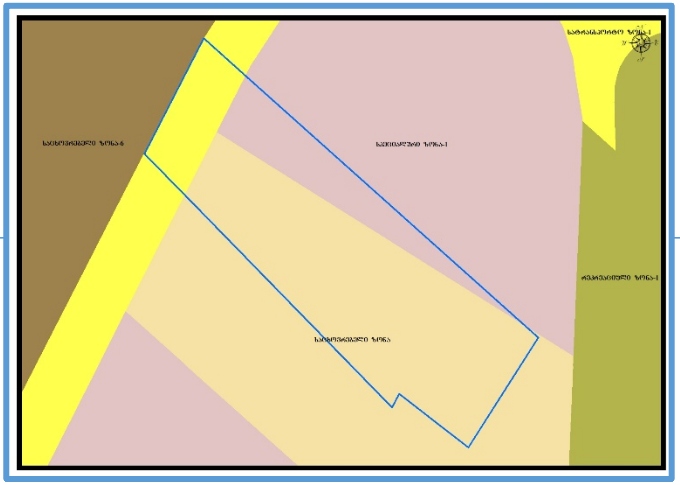
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=306780&lrId=10880#/C=44.7693847-41.8002950@Z=17

განცხადების ნომერი : N 01230971781-67

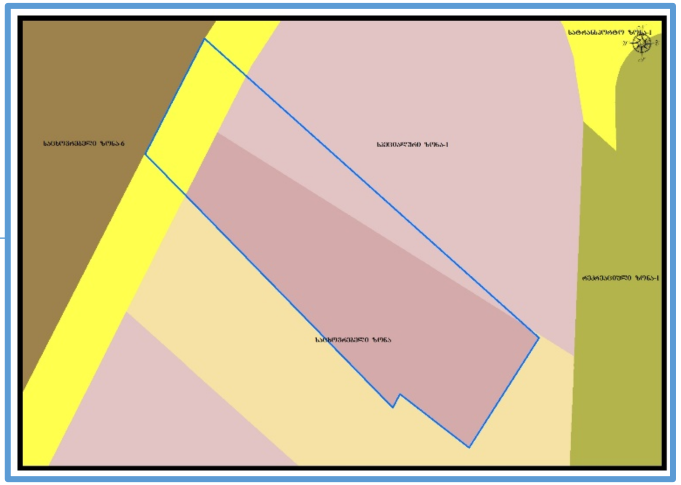
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 1031 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა (სზ) (1031კვ.მ)	**სპეციალური ზონა-1** (სპეცზ-1) (1031კვ.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: შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება