



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01231241281 განცხადების თარიღი: 04.05.2023
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2023 წლის 3 მაისის N23.610.700 განკარგულებით მოწონებული საკითხები საკრებულოში გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01231241281**
თარიღი: **04/05/2023**

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 N01230954196-67 (01231033184-67; 012312171-67); N0123109845-67; N01231013460-67; N01230882909-67 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 3 მაისის N23.610.700 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 2023 წლის 3 მაისის N23.610.700 განკარგულება - 5 ფურცელი;
2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი - 6 ფურცელი;

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი - 5 ფურცელი;

4. მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ პროექტი სულ - 14 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 23.610.700
3 / მაისი / 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 5 აპრილის N01230954196-67 (01231033184-67; 012312171-67) განცხადებით დავით ბაირამაშვილმა (პ/ნ 01024066547) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება, III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 19 აპრილის N0123109845-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001) არსებულ მიწის ნაკვეთზე სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) 2023 წლის 11 აპრილის N01231013460-67 განცხადებით მაია მურადოვმა (პ/ნ 01027027832) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა;

დ) 2023 წლის 29 მარტის N01230882909-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146-ის ნაწილი) საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება, III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.11.12.005.163 მიწის ნაკვეთზე არსებული ორ სართულიანი შენობის დემონტაჟი და ორი დამოუკიდებელი ბლოკისაგან შემდგარი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა.



„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 მიწის ნაკვეთზე ძირითადი რუკის ზონირებით გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 10 აპრილის N01231002831 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ნაკვეთებზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების მოხსნა.

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, ხორციელდება N01.11.12.005.066 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება, III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182), ასევე, მიმდებარედ არსებული N01.11.12.005.066 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალის პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 აპრილის N0123116112 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრაციო 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, ხორციელდება საპროექტო არეალის აღმოსავლეთით, N01.11.19.005.030, N01.11.19.005.029 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001), მიმდებარედ არსებული N01.11.19.005.030 და N01.11.19.005.029 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, ასევე, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ - სარეკრაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

N01.16.02.007.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილებს მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსება.

საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

ვინაიდან, ფაქტობრივი მდგომარეობით, საპროექტო მიწის ნაკვეთი განაშენიანებულია და ფიქსირდება შენობა - ნაგებობა, ხოლო მომიჯნავედ გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), მოთხოვნილი სახით ზონის ცვლილება არ იქნება პრეცედენტი და არ გამოიწვევს ერთიანი ზონის რღვევას.

2023 წლის 26 აპრილის N01231161543 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონა (ლსზ).

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, ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა.

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ამასთან, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) და მის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე

(საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146-ის ნაწილი) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზეზს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის პრივატიზება.

ფრაგმენტული ცვლილებებისგან თავის არიდებისა და ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორიაზეც. კერძოდ, N01.11.04.028.146 და N01.11.04.028.172 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 აპრილის N18-01230963611 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

2023 წლის 27 აპრილის N61-01231172450 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, N01.11.04.028.173 და N01.11.04.028.146 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა (სზ) შეიცვალოს სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და მოეხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფენა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146) და მიმდებარედ N01.11.04.028.172 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ბ.ა“ და „ე.ბ“ ქვეპუნქტებისა და „ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 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, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება, III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182), ასევე, მიმდებარედ არსებული N01.11.12.005.066 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001), მიმდებარედ არსებული N01.11.19.005.030 და N01.11.19.005.029 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, ასევე, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) და მის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146) და მიმდებარედ N01.11.04.028.172 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

„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 5 აპრილის N01230954196-67 (01231033184-67; 012312171-67) განცხადებით დავით ბაირამაშვილმა (პ/ნ: 01024066547) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება, III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 19 აპრილის N0123109845-67 განცხადებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001) არსებულ მიწის ნაკვეთზე სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) 2023 წლის 11 აპრილის N01231013460-67 განცხადებით მაია მურადოვმა (პ/ნ: 01027027832) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა;

დ) 2023 წლის 29 მარტის N01230882909-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146-ის ნაწილი) საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება, III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.11.12.005.163 მიწის ნაკვეთზე არსებული ორ სართულიანი შენობის დემონტაჟი და ორი დამოუკიდებელი ბლოკისაგან შემდგარი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა.

„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 მიწის ნაკვეთზე ძირითადი რუკის ზონირებით გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 10 აპრილის N01231002831 წერილის შესაბამისად თანახმაა, საპროექტო ნაკვეთებზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

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 ხორციელდება N01.11.12.005.066 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182), ასევე, მიმდებარედ არსებული N01.11.12.005.066 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალის პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 აპრილის N0123116112 წერილის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრაციო 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, ხორციელდება საპროექტო არეალის აღმოსავლეთით, N01.11.19.005.030, N01.11.19.005.029 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001), მიმდებარედ არსებული N01.11.19.005.030 და N01.11.19.005.029 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, ასევე, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ - სარეკრაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

N01.16.02.007.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილებს მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსება.

საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

ვინაიდან, ფაქტობრივი მდგომარეობით საპროექტო მიწის ნაკვეთი განაშენიანებულია და ფიქსირდება შენობა - ნაგებობა, ხოლო მომიჯნავედ გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), მოთხოვნილი სახით ზონის ცვლილება არ იქნება პრეცედენტი და არ გამოიწვევს ერთიანი ზონის რღვევას.

2023 წლის 26 აპრილის N01231161543 წერილის შესაბამისად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

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 ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა.

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ამასთან, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) და მის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146-ის ნაწილი) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზეზს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის პრივატიზება.

ფრაგმენტული ცვლილებისგან თავის არიდებისა და ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორიაზე. კერძოდ, N01.11.04.028.146 და N01.11.04.028.172 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 აპრილის N18-01230963611 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

2023 წლის 27 აპრილის N61-01231172450 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.11.04.028.173 და N01.11.04.028.146 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა (სზ) შეიცვალოს სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და მოეხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფენა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146) და მიმდებარედ N01.11.04.028.172 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება, III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182), ასევე, მიმდებარედ არსებული N01.11.12.005.066 საკადასტრო ერთულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001), მიმდებარედ არსებული N01.11.19.005.030 და N01.11.19.005.029 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, ასევე, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) და მის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146) და მიმდებარედ N01.11.04.028.172 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

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

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

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, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება, III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.11.12.005.163 მიწის ნაკვეთზე არსებული ორ სართულიანი შენობის დემონტაჟი და ორი დამოუკიდებელი ბლოკისაგან შემდგარი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა.

„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 მიწის ნაკვეთზე პირითადი რუკის ზონირებით გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 10 აპრილის N01231002831 წერილის შესაბამისად თანახმაა, საპროექტო ნაკვეთებზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების მოხსნა.

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 ხორციელდება N01.11.12.005.066 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182), ასევე, მიმდებარედ არსებული N01.11.12.005.066 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალის პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 აპრილის N0123116112 წერილის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრაციო 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, ხორციელდება საპროექტო არეალის აღმოსავლეთით, N01.11.19.005.030, N01.11.19.005.029 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001), მიმდებარედ არსებული N01.11.19.005.030 და N01.11.19.005.029 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, ასევე, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ - სარეკრაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

N01.16.02.007.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილებს მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსება.

საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

ვინაიდან, ფაქტობრივი მდგომარეობით საპროექტო მიწის ნაკვეთი განაშენიანებულია და ფიქსირდება შენობა - ნაგებობა, ხოლო მომიჯნავედ გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), მოთხოვნილი სახით ზონის ცვლილება არ იქნება პრეცედენტი და არ გამოიწვევს ერთიანი ზონის რღვევას.

2023 წლის 26 აპრილის N01231161543 წერილის შესაბამისად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონა (ლსზ).

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 ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა.

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ამასთან, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) და მის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146-ის ნაწილი) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზეზს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის პრივატიზება.

ფრაგმენტული ცვლილებისგან თავის არიდებისა და ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორიაზეც. კერძოდ, N01.11.04.028.146 და N01.11.04.028.172 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 აპრილის N18-01230963611 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

2023 წლის 27 აპრილის N61-01231172450 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.11.04.028.173 და N01.11.04.028.146 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა (სზ) შეიცვალოს სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და მოეხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფენა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146) და

მიმდებარედ N01.11.04.028.172 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

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

გ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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

დ) პროექტის წარმდგენი:

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 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, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება, III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.11.12.005.163 მიწის ნაკვეთზე არსებული ორ სართულიანი შენობის დემონტაჟი და ორი დამოუკიდებელი ბლოკისაგან შემდგარი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა.

„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 მიწის ნაკვეთზე ძირითადი რუკის ზონირებით გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 10 აპრილის N01231002831 წერილის შესაბამისად თანახმაა, საპროექტო ნაკვეთებზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების მოხსნა.

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 ხორციელდება N01.11.12.005.066 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მემედ აბაშიძის N5; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება III მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.163; N01.11.12.005.182), ასევე, მიმდებარედ არსებული N01.11.12.005.066 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო არეალის პრივატიზება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 აპრილის N0123116112 წერილის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრაციო 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, ხორციელდება საპროექტო არეალის აღმოსავლეთით, N01.11.19.005.030, N01.11.19.005.029 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.012.001), მიმდებარედ არსებული N01.11.19.005.030 და N01.11.19.005.029 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, ასევე, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ - სარეკრაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

N01.16.02.007.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილებს მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსება.

საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

ვინაიდან, ფაქტობრივი მდგომარეობით საპროექტო მიწის ნაკვეთი განაშენიანებულია და ფიქსირდება შენობა - ნაგებობა, ხოლო მომიჯნავედ გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), მოთხოვნილი სახით ზონის ცვლილება არ იქნება პრეცედენტი და არ გამოიწვევს ერთიანი ზონის რღვევას.

2023 წლის 26 აპრილის N01231161543 წერილის შესაბამისად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონა (ლსზ).

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 ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა.

ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ამასთან, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.007.011) და მის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146-ის ნაწილი) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზეზს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის პრივატიზება.

ფრაგმენტული ცვლილებისგან თავის არიდებისა და ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორიაზეც. კერძოდ, N01.11.04.028.146 და N01.11.04.028.172 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 აპრილის N18-01230963611 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

2023 წლის 27 აპრილის N61-01231172450 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.11.04.028.173 და N01.11.04.028.146 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა (სზ) შეიცვალოს სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და მოეხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფენა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წყალსადენის ქუჩა N53-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146) და

მიმდებარედ N01.11.04.028.172 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება:

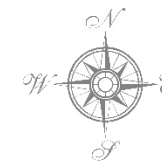
დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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.



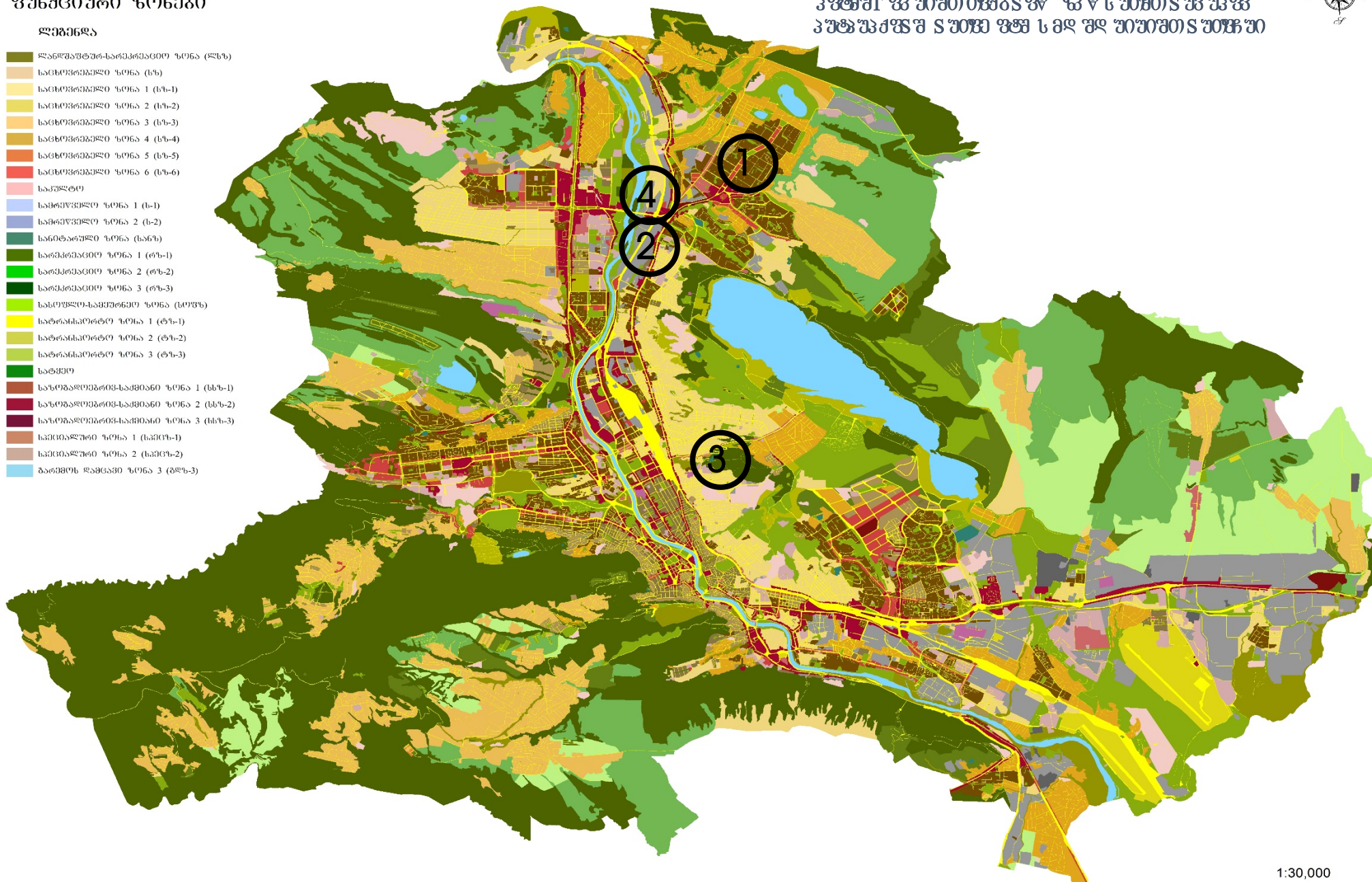
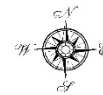
ქვემო წყნარეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე
პროექტის მიხედვით მოწყობისა და მოვლის
პროექტის შესახებ

ფუნქციური ზონები

ლეგენდა

- ღანღამუტურ-სარეკრეაციო ზონა (ღსზ)
- სახორეველი ზონა (სზ)
- სახორეველი ზონა 1 (სზ-1)
- სახორეველი ზონა 2 (სზ-2)
- სახორეველი ზონა 3 (სზ-3)
- სახორეველი ზონა 4 (სზ-4)
- სახორეველი ზონა 5 (სზ-5)
- სახორეველი ზონა 6 (სზ-6)
- საპულტო
- სამრეწველი ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველი ზონა 2 (ს-2)
- სანატარული 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-სამედიცინო ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ-სამედიცინო ზონა 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ-სამედიცინო ზონა 3 (სსზ-3)
- სამედიკალური ზონა 1 (სამეოზ-1)
- სამედიკალური ზონა 2 (სამეოზ-2)
- ბარემოს ღამნავი ზონა 3 (ბმზ-3)

ქვემოთხსენიებული ზონების განაწილება და დადგენილია
 ავტომატურად და დადგენილია
 ავტომატურად და დადგენილია



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: დავით ბაირამაშვილი

მესაკუთრე: ბ.მ. ამხანაგობა "იბერია 2016"; ზურაბ ღარიბაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მემედ აბაშიძის ქუჩა N5; ქალაქი თბილისი, დასახლება გლდანი, მიკრო/რაიონი III

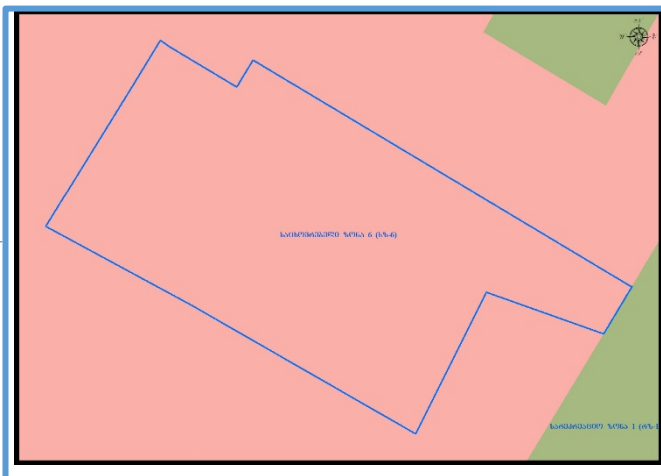
საკადასტრო კოდი : N01.11.12.005.163, 01.11.12.005.182, 01.11.12.005.066-ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: არსებული 2 სართულიანი შენობის დემონტაჟი და მის ადგილზე ორი ბლოკის მშენებლობა,

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=309526&Irid=10880#/C=44.8286103-41.7958800@Z=17>

განცხადების ნომერი: 01230954196-67 (01231033184-67; 012312171-67)

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) ცვლილება.

ცვლილების საერთო ფართობი: 2612 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (2612კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (2612კვ.მ)

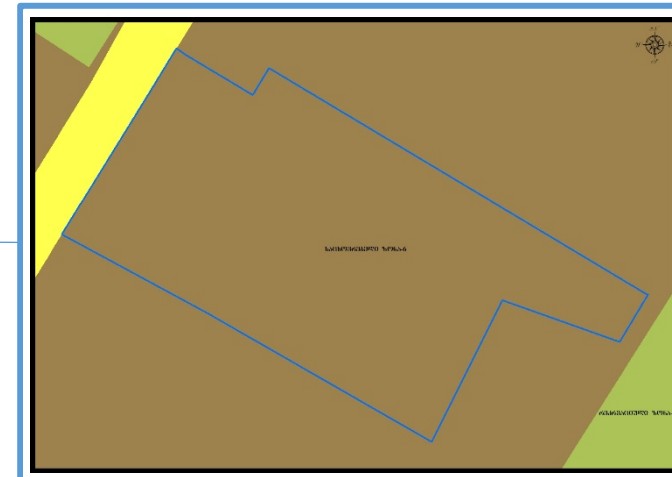
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 10 აპრილის N01231002831 წერილის შესაბამისად სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ნაკვეთებზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა.

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

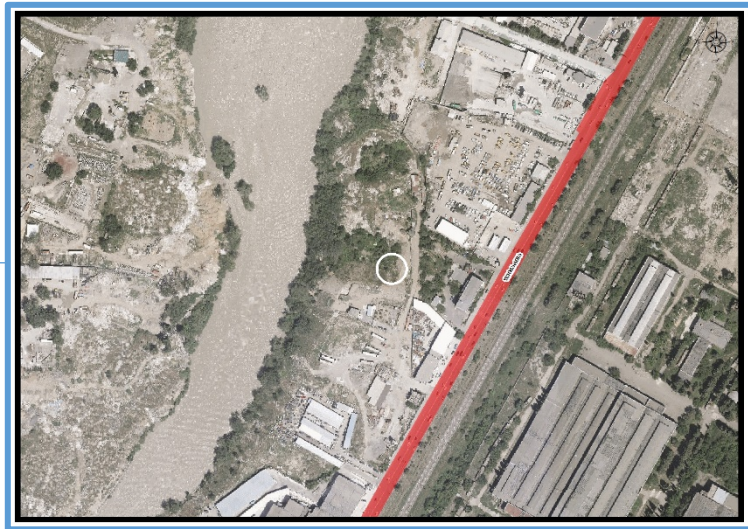
არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ფეიქრების ჩიხი N8-ის მიმდებარედ

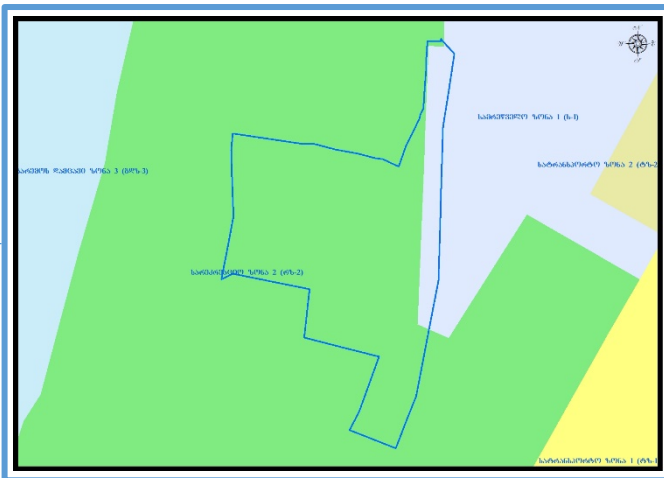
საკადასტრო კოდი : N01.12.01.012.001; N01.11.19.005.030 და N01.11.19.005.029 -ის ნაწილი და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: პრივატიზება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=310219&lrId=10880#/C=44.7884162-41.7773284@Z=17>

განცხადების ნომერი : N0123109845-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 4873 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)

არსებული ზონირება		მოთხოვნილი ზონირება	
	სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (4873კვ.მ)		სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (4873კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 26 აპრილის N0123116112 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (რზ-2).

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მაია მურადოვი

მესაკუთრე: მაია მურადოვი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N85

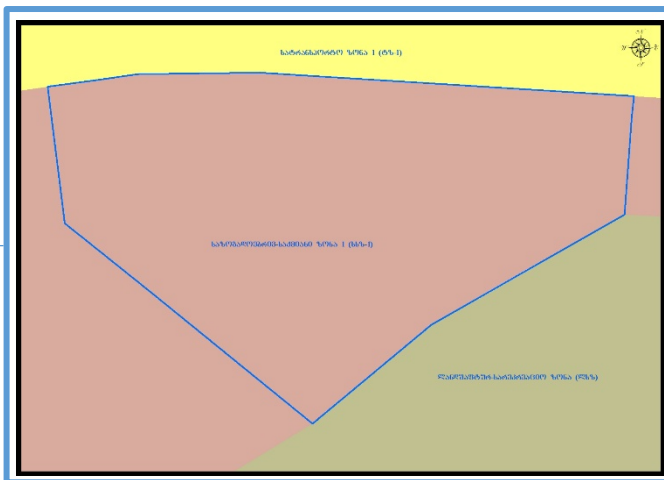
საკადასტრო კოდი : N01.16.02.007.011 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსება.

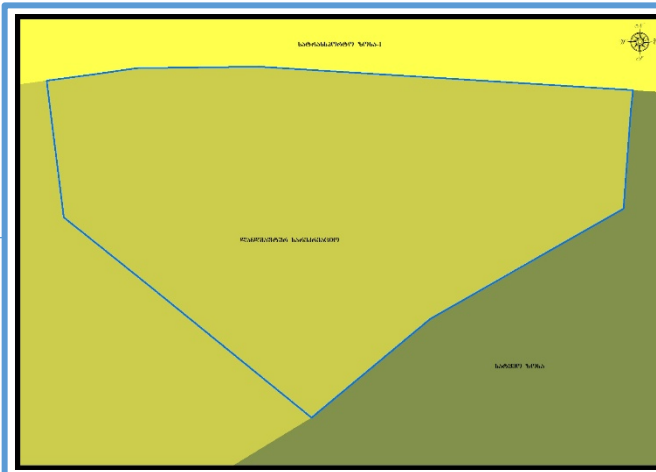
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=308247&Irid=10880#/C=44.8126247-41.7254577@Z=17>

განცხადების ნომერი : N01231013460-67

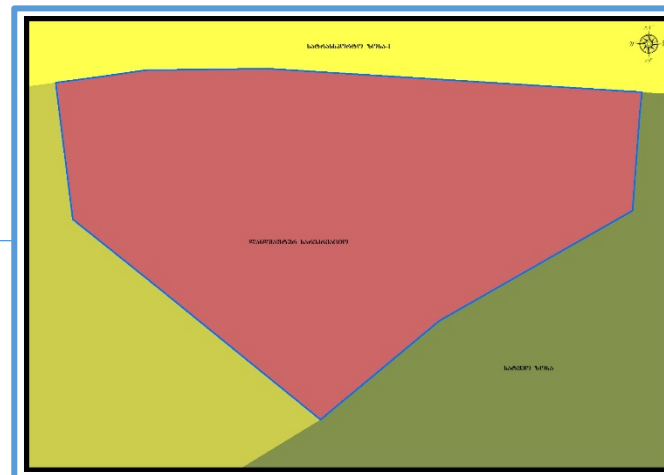
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ)

ცვლილების საერთო ფართობი: 567 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) (567კვ.მ)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) (567კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, წყალსადენის ქუჩის N 53-ის მიმდებარედ

საკადასტრო კოდი : N01.11.04.028.173, N01.11.04.028.146, N01.11.04.028.172 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: პრივატიზება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=302938&lrId=10880#/C=44.7927346-41.7880237@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01230882909-67

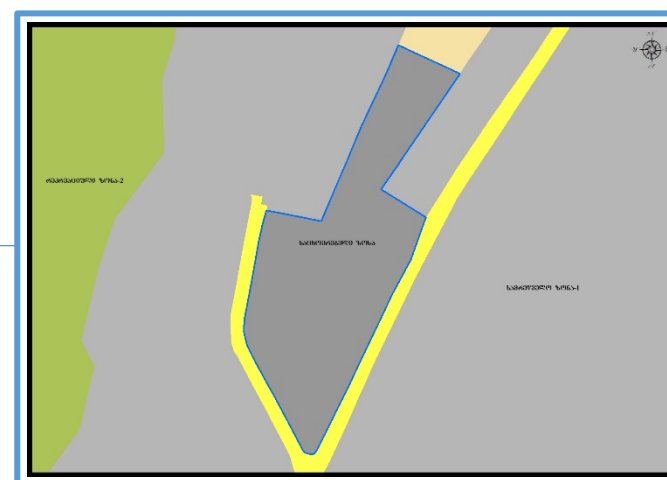
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 9255 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა (სზ) (9255კვ.მ)	სამრეწველო ზონა-1 (ს-1) (9255კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 6 აპრილის N01230963633 წერილით სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია : თანხმობა (2023 წლის 27 აპრილის N61-01231172450 წერილი)

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

