ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნომერი: 12-032315218-03
თარიღი: 01.06.2023 12:10
ვადა: 03.07.2023

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0123152932 განცხადების თარიღი: 01.06.2023
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2023 წლის 31 მაისის N23.774.872 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-032315218-03
01.06.2023 : 12:10
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

წერილის ნომერი: **01-0123152932**
თარიღი: **01/06/2023**

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 N01231353301-67; N012313274-67; N0123135849-67; N01231431158-67; N01231431087-67; N01231183713-67 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 31 მაისის N23.774.872 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 31 მაისის N23.774.872 განკარგულება - 6 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 - 9 ფურცელი;

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მთავრობა

განკარგულება - N 23.774.872
31 / მაისი / 2023 წ.

„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 შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2023 წლის 15 მაისის N01231353301-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 12 მაისის N012313274-67 განცხადებით ლუკა ჩაგანავამ (პ/ნ: 01017043074) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა;

გ) 2023 წლის 15 მაისის N0123135849-67 განცხადებით შალვა სარავამ (პ/ნ: 01017004165) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.555) ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) გავრცელება;

დ) 2023 წლის 23 მაისის N01231431158-67 განცხადებით დიმიტრი ჟამუტაშვილმა (პ/ნ: N01025015541) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ე) 2023 წლის 23 მაისის N01231431087-67 განცხადებით განცხადებით დიმიტრი ჟამუტაშვილმა (პ/ნ: N01025015541) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ვ) 2023 წლის 28 აპრილის N01231183713-67 განცხადებით ქრისტინე კერესელიძემ პ/ნ: 01024064777) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

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

ა) ქალაქ თბილისში დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის N01231491348 წერილის შესაბამისად, სამსახურს წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (სატყეო ზონა)მოხსნა შესაძლებლად მიაჩნია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა.

N01.12.12.005.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს უკვე დადგენილ (განცხადების ნომერი: AR1961856) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური N60-01231233554 წერილით აფიქსირებს პოზიციას, რომ ვინაიდან, მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე დამტკიცებული ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის გათვალისწინებით აღნიშნულ საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების არეალი. სამსახურის მიერ დაფიქსირებული დადებითი პოზიცია მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვასთან დაკავშირებით ძალაში შევა მას შემდეგ, რაც საპროექტო ტერიტორიას მოეხსნება შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების ფენა.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 17 მაისის N01231373271 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინციატივით ხორციელდება საპროექტო

ტერიტორიის მიღმა N01.12.12.005.015 - ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001; N01.12.12.005.015 -ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.555) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) გავრცელება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N81.02.01.555 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საგარაკე დასასვენებელი სახლის მშენებლობა რაც მოთხოვნილ სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3) წარმოადგენს საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობას, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას.

სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე მიმდებარედ და მომიჯნავედ გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) გავრცელების არეალში მიწის ნაკვეთებზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვები, შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მოხდება განაშენიანების სტრუქტურის ლოგიკური გაგრძელება და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ჩამოყალიბება.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 მაისის N012314498 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.555) ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) გავრცელება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 23 მაისის N01231433180 წერილით 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).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური

გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 23 მაისის N01231433176 წერილით 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).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) „დედაქალაქის

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის N01231493560 წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა).

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის 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 N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად, შემდეგ საკითხებზე:

ა) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) და მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001; N01.12.12.005.015-ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.555) ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის

(რზ-3) გავრცელება;

დ) ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ე) ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ვ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

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

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

„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 15 მაისის N01231353301-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 25 მაისის N012313274-67 განცხადებით ლუკა ჩაგანავამ (პ/ნ: 01017043074) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა;

გ) 2023 წლის 15 მაისის N0123135849-67 განცხადებით შალვა სარავამ (პ/ნ: 01017004165) მოითოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.555) ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) გავრცელება;

დ) 2023 წლის 23 მაისის N01231431158-67 განცხადებით დიმიტრი ჟამუტაშვილმა (პ/ნ: N01025015541) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა;

ე) 2023 წლის 23 მაისის N01231431087-67 განცხადებით განცხადებით დიმიტრი ჟამუტაშვილმა (პ/ნ: N01025015541) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა;

ვ) 2023 წლის 28 აპრილის N01231183713-67 განცხადებით ქრისტინე კერესელიძემ პ/ნ: 01024064777) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის N01231491348 წერილის შესაბამისად, სამსახურს წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება შესაძლებლად მიაჩნია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (სატრანსპორტო ზონა 1-სა (რზ-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა.

N01.12.12.005.001 საკადასტრო კოდით რეგისტირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს უკვე დადგენილ (განცხადების ნომერი; AR1961856) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური N60-01231233554

წერილით აფიქსირებს პოზიციას, რომ ვინაიდან, მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე დამტკიცებული ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის გათვალისწინებით აღნიშნულ საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების არეალი. სამსახურის მიერ დაფიქსირებული დადებითი პოზიცია მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვასთან დაკავშირებით ძალაში შევა მას შემდეგ, რაც საპროექტო ტერიტორიას მოეხსნება შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების ფენა.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 17 მაისის N01231373271 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურაბული განვითარების სააგენტოს ინციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა N01.12.12.005.015 - ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001; N01.12.12.005.015 -ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.555) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) გავრცელება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N81.02.01.555 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სააგარაკე დასასვენებელი სახლის მშენებლობა რაც მოთხოვნილ სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3) წარმოადგენს საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობას, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას.

სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე მიმდებარედ და მომიჯნავედ გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) გავრცელების არეალში მიწის ნაკვეთებზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვები, შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მოხდება განაშენიანების სტრუქტურის ლოგიკური გაგრძელება და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ჩამოყალიბება.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 მაისის N012314498 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.555) ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) გავრცელება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 23 მაისის N01231433180 წერილით 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).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურაბული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2)

საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 23 მაისის N01231433176 წერილით 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).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურაბული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-

6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის N01231493560 წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა).

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის 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, დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებული მიწია ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) და მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001; N01.12.12.005.015 -ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.555) ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) გავრცელება;

დ) ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა

ე) ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა;

ვ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

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**

„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 დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის N01231491348 წერილის შესაბამისად, სამსახურს წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება შესაძლებლად მიაჩნია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურაბული განვითარების სააგენტოს ინციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (სატრანსპორტო ზონა 1-სა (რზ-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა.

N01.12.12.005.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს უკვე დადგენილ (განცხადების ნომერი; AR1961856) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური N60-01231233554 წერილით აფიქსირებს პოზიციას, რომ ვინაიდან, მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე დამტკიცებული ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის გათვალისწინებით აღნიშნულ საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების არეალი. სამსახურის მიერ დაფიქსირებული დადებითი პოზიცია მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვასთან დაკავშირებით ძალაში შევა მას შემდეგ, რაც საპროექტო ტერიტორიას მოეხსნება შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების ფენა.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 17 მაისის N01231373271 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურაბული განვითარების სააგენტოს ინციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა N01.12.12.005.015 - ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001; N01.12.12.005.015 -ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.555) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-

ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) გავრცელება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N81.02.01.555 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სააგარაკე დასასვენებელი სახლის მშენებლობა რაც მოთხოვნილ სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3) წარმოადგენს საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობას, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას.

სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე მიმდებარედ და მომიჯნავედ გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) გავრცელების არეალში მიწის ნაკვეთებზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვები, შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მოხდება განაშენიანების სტრუქტურის ლოგიკური გაგრძელება და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ჩამოყალიბება.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 მაისის N012314498 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.555) ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) გავრცელება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 23 მაისის N01231433180 წერილით 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).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 23 მაისის N01231433176 წერილით 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).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო

ტერიტორიის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის N01231493560 წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა).

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის 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 დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის N01231491348 წერილის შესაბამისად, სამსახურს წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება შესაძლებლად მიაჩნია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურაბული განვითარების სააგენტოს ინციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში დაბა კოჯორში, იუნკერების ქუჩა N9-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005) არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა.

N01.12.12.005.001 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს უკვე დადგენილ (განცხადების ნომერი; AR1961856) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის ფარგლებში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური N60-01231233554 წერილით აფიქსირებს პოზიციას, რომ ვინაიდან, მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე დამტკიცებული ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის გათვალისწინებით აღნიშნულ საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების არეალი. სამსახურის მიერ დაფიქსირებული დადებითი პოზიცია მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვასთან დაკავშირებით ძალაში შევა მას შემდეგ, რაც საპროექტო ტერიტორიას მოეხსნება შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების ფენა.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 17 მაისის N01231373271 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურაბული განვითარების სააგენტოს ინციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა N01.12.12.005.015 - ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ბეჟანიშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.005.001; N01.12.12.005.015 -ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.555) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-

ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) გავრცელება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N81.02.01.555 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სააგარაკე დასასვენებელი სახლის მშენებლობა რაც მოთხოვნილ სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3) წარმოადგენს საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობას, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას.

სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე მიმდებარედ და მომიჯნავედ გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) გავრცელების არეალში მიწის ნაკვეთებზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვები, შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მოხდება განაშენიანების სტრუქტურის ლოგიკური გაგრძელება და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ჩამოყალიბება.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 მაისის N012314498 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.555) ძირითადი რუკით არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) გავრცელება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 23 მაისის N01231433180 წერილით 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).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურაბული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.551) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 23 მაისის N01231433176 წერილით 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).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურაბული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო

ტერიტორიის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დიღომში (ქოშიგორა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დიდ ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 29 მაისის N01231493560 წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა).

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ბეთანიის ტერიტორიაზე (ნაკვეთი N432) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია.

ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

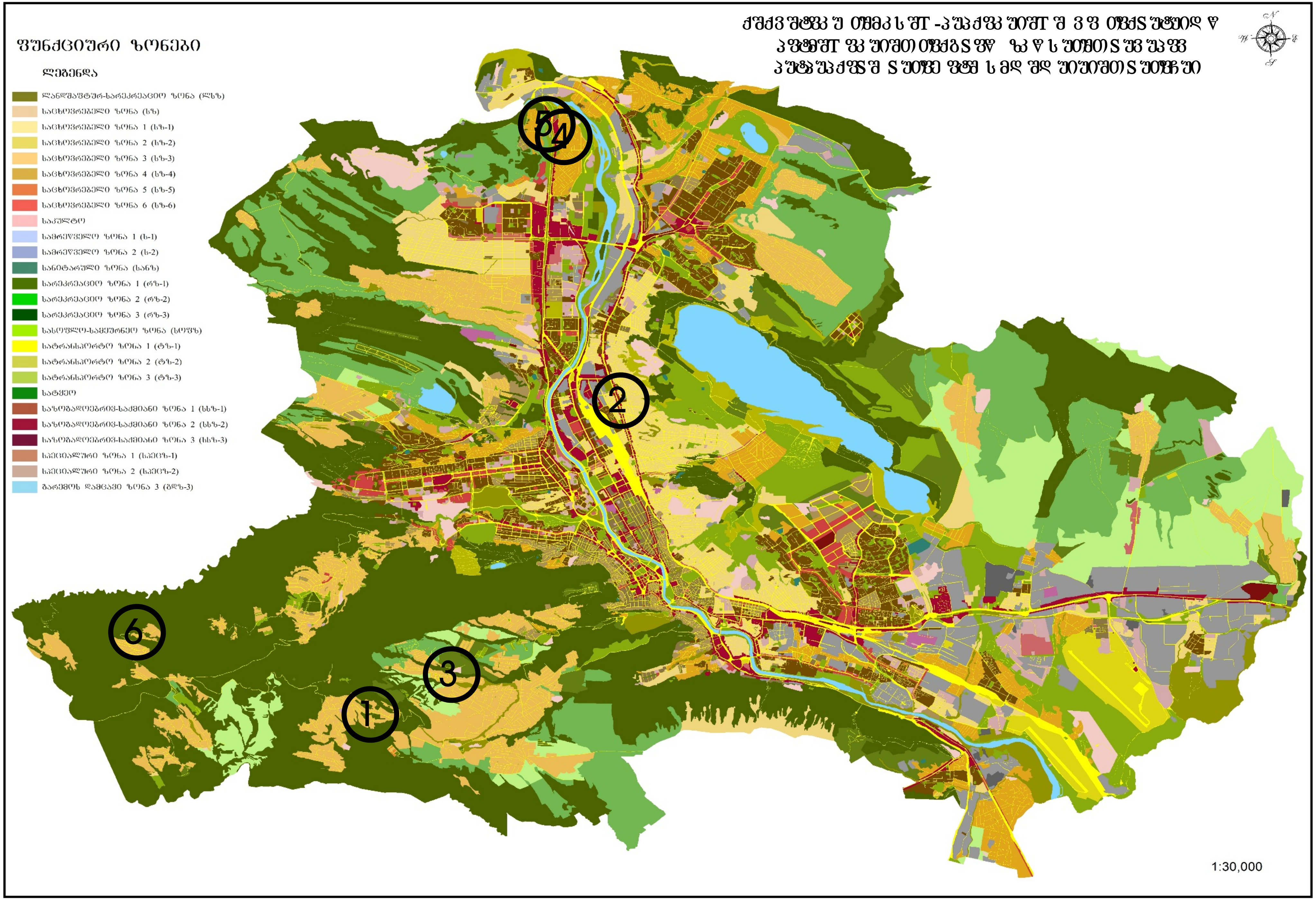
გ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) პროექტის ავტორი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ე) პროექტის წარმდგენი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

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)
1
2
3
4
5
6
1:30,000

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 1

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

დამკვეთის ინფორმაცია: ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი 204521794

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დაბა კოჯორი, იუნკერების ქუჩა N 9-ის მიმდებარედ

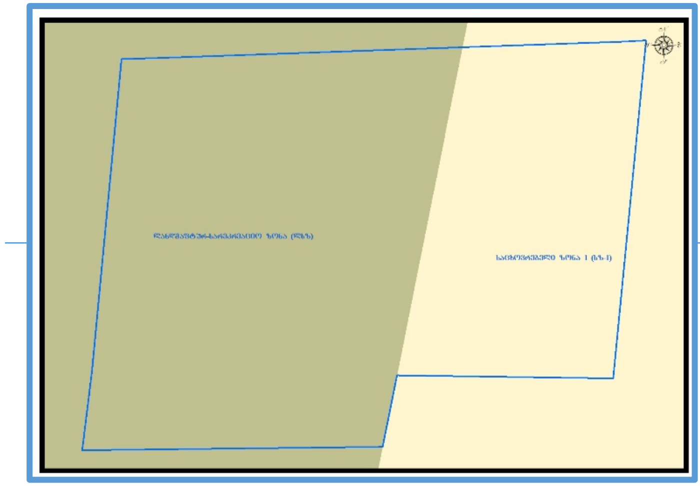
საკადასტრო კოდი: N01.81.01.201.005 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: პრივატიზება

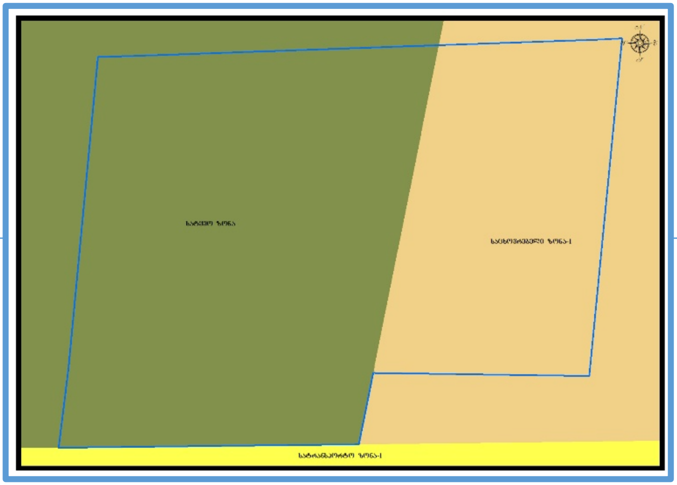
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=319106&lrId=10880#/C=44.7176971-41.6596753@Z=21

განცხადების ნომერი: 01231353301-67

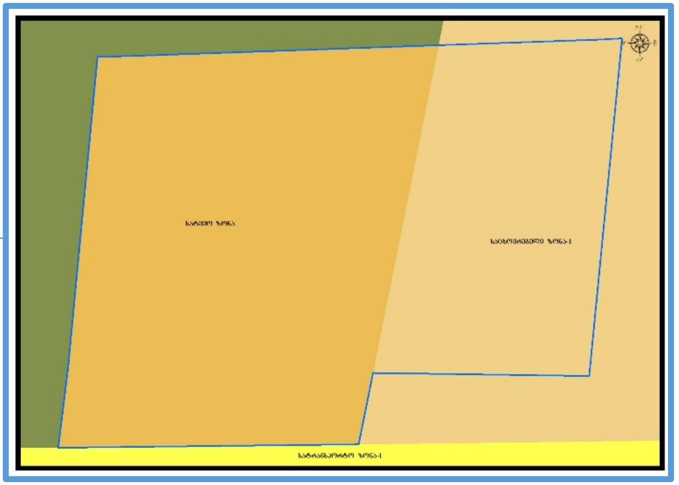
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის (სატყეო) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ით;
ცვლილების საერთო ფართობი: 46 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)

ზონირების ბალანსი

საკითხი 1

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატყეო ზონა (სატყეო) (**46**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-1** (სზ-1) (**46**კვ.მ)

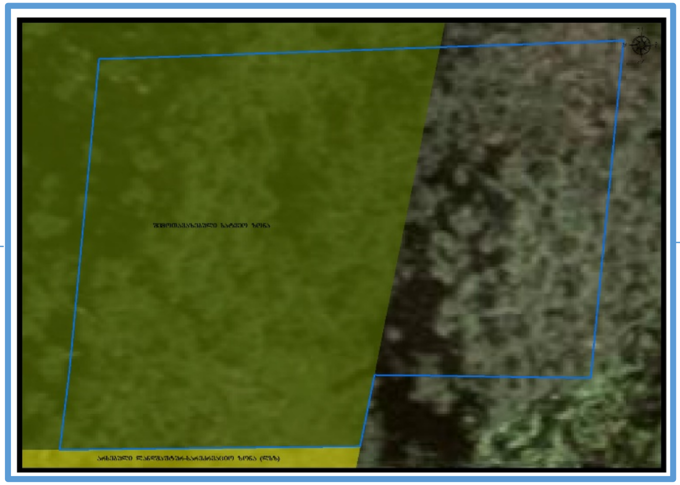
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 29 მაისის N01231491348 წერილის მიხედვით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების 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

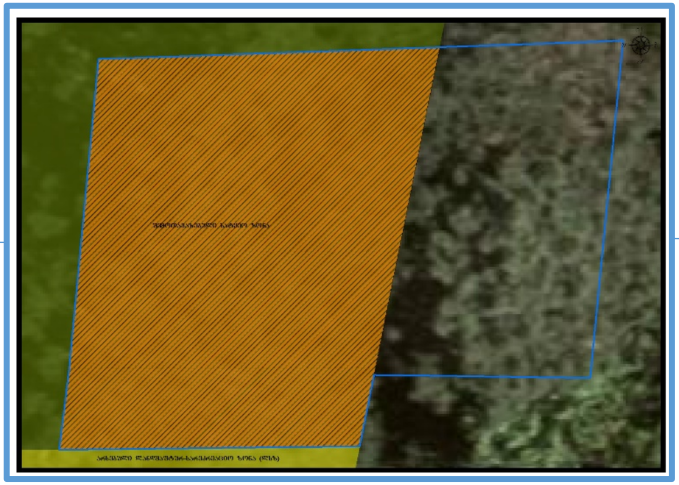
საკითხი 1

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 2

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ლუკა ჩაგანავა

დამკვეთის ინფორმაცია: დარიკო პაპუაშვილი, შპს ახალი ქსელები, შპს ბუბუ 500

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბეჟანიშვილი N 11

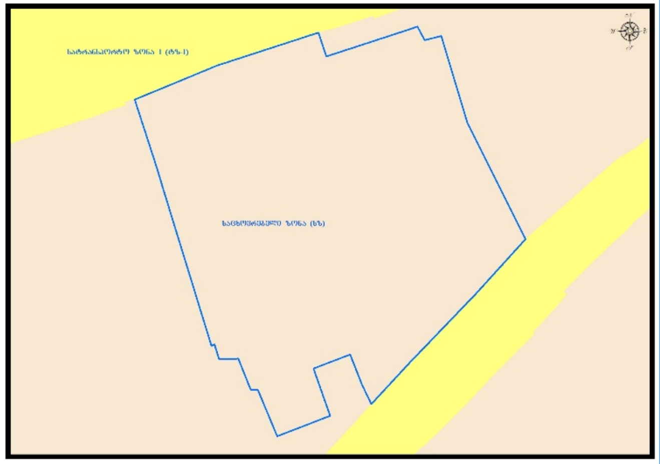
საკადასტრო კოდი : N 01.12.12.005.001, 01.12.12.005.015-ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება

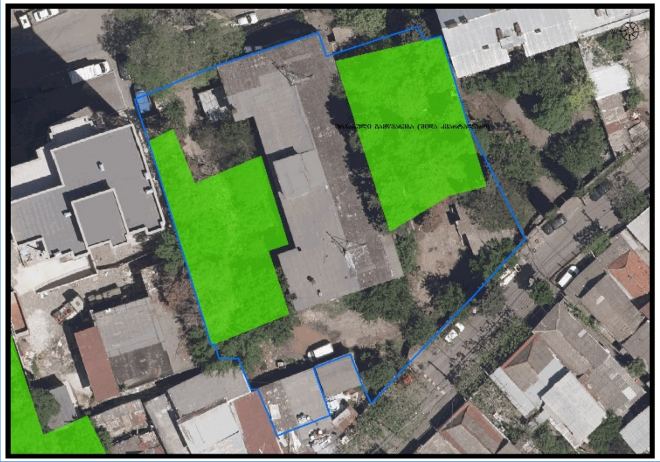
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=318456&lrId=10880#/C=44.7902689-41.7458250@Z=18

განცხადების ნომერი : N 012313274-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) ცვლილება.
ცვლილების საერთო ფართობი: 989 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (**989**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა** (სზ) (**989**კვ.მ)

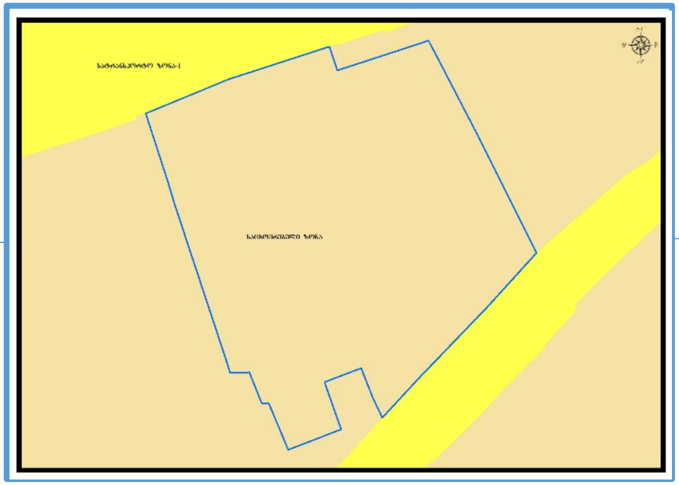
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 17 მაისის N01231373271 წერილის მიხედვით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების 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.

ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა

არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 3

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: თამარი მოსიაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: შალვა სარავა

მესაკუთრე: შალვა სარავა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი

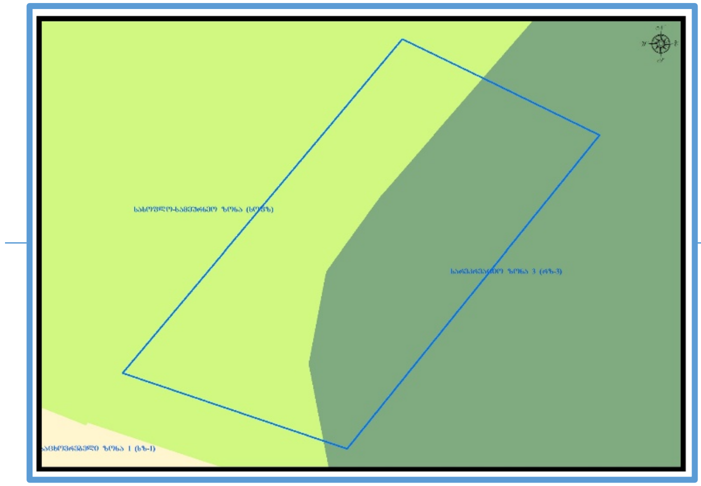
საკადასტრო კოდი : N81.02.01.555

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება

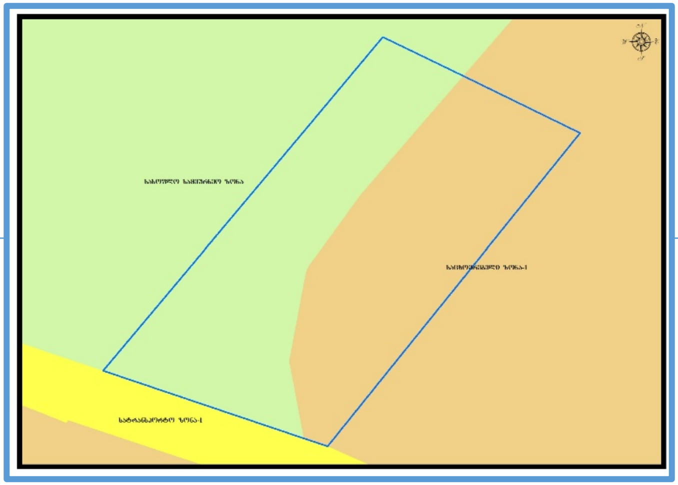
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=318847&lrId=10880#/C=44.7339711-41.6673123@Z=17

განცხადების ნომერი : N 0123135849-67

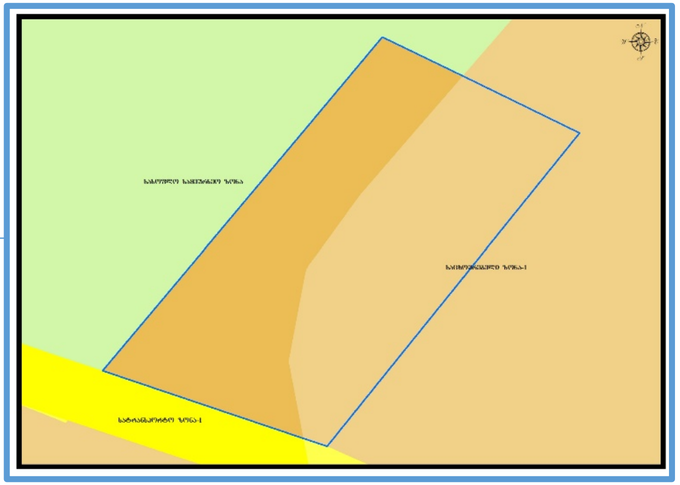
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ით;
ცვლილების საერთო ფართობი: 502 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ), სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3)

ზონირების ბალანსი

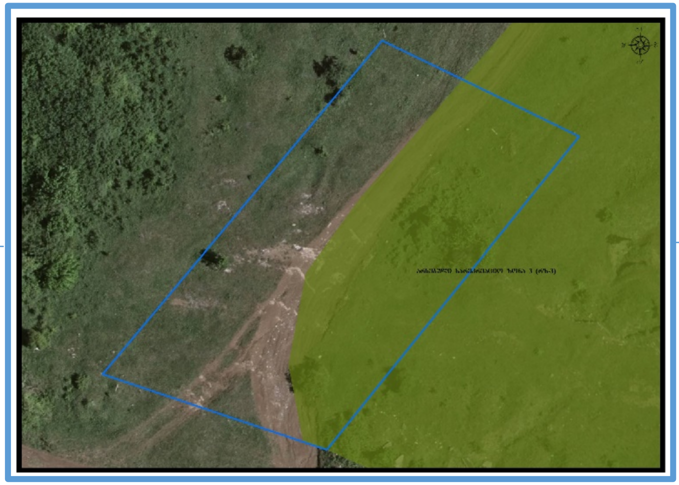
არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) (**502**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-1** (სზ-1) (**502**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 24 მაისის N012314498 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა.

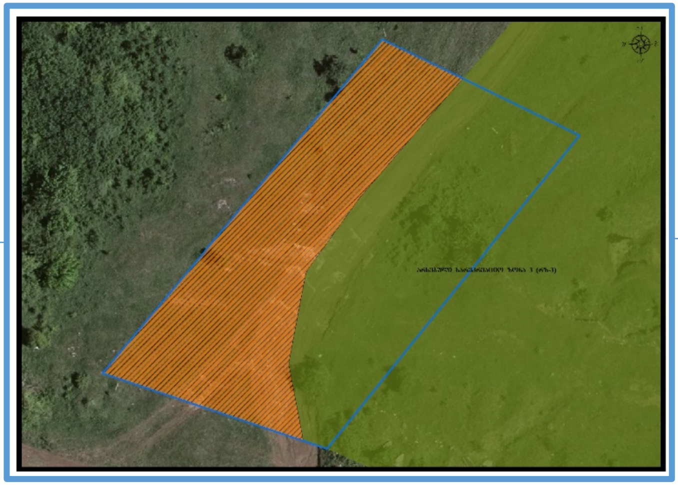
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 4

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: დიმიტრი ჟამუტაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: თამარ კავთიაშვილი

მესაკუთრე: თამარ კავთიაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დიღომი, ქოშიგორა

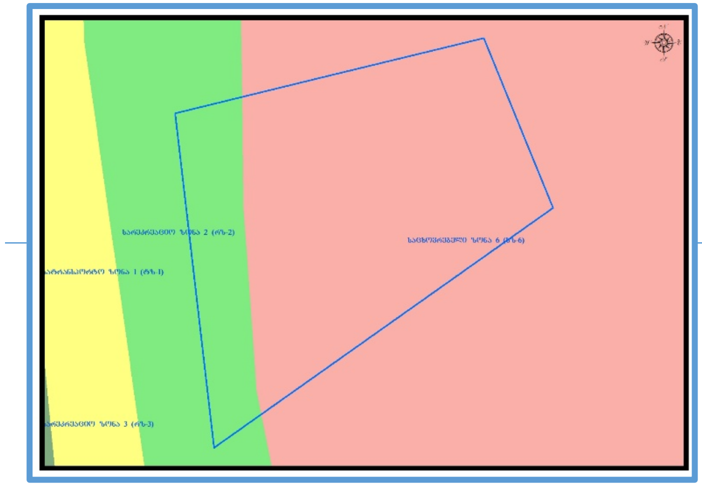
საკადასტრო კოდი : N01.72.14.066.551 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება

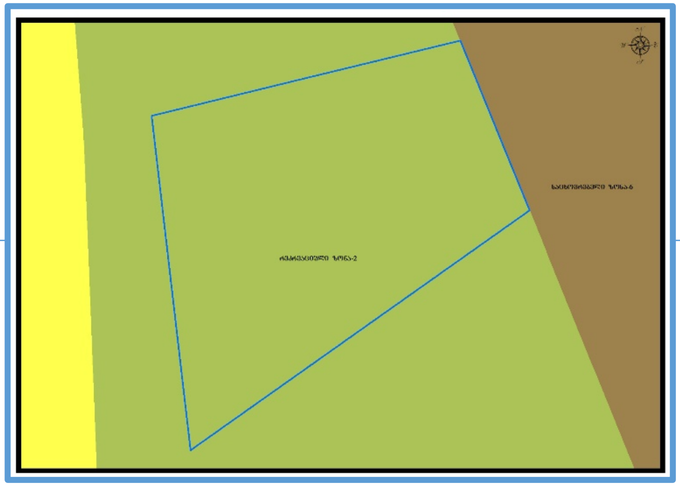
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=322299&lrId=10880#/C=44.7689867-41.8205132@Z=17

განცხადების ნომერი: N01231431158-67

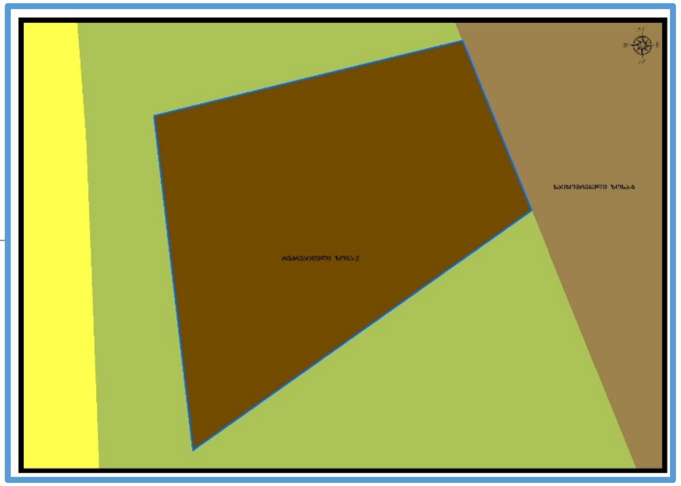
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 301 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)

ზონირების ბალანსი

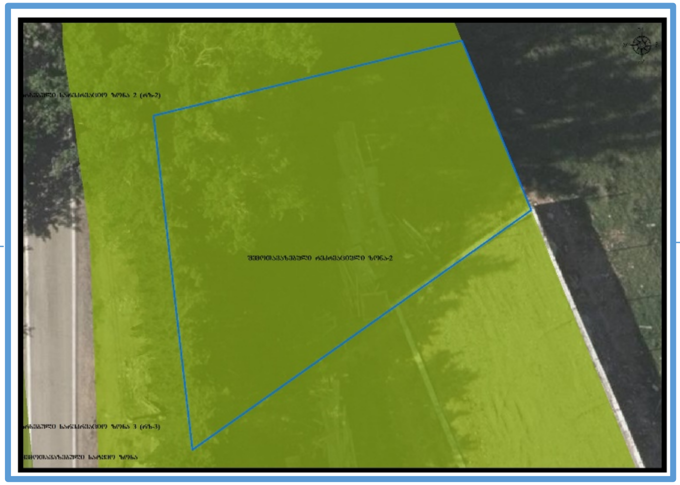
არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (**301**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-6** (სზ-6) (**301**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 23 მაისი N01231433180 წერილის შესაბამისად 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) -ის ფენა.

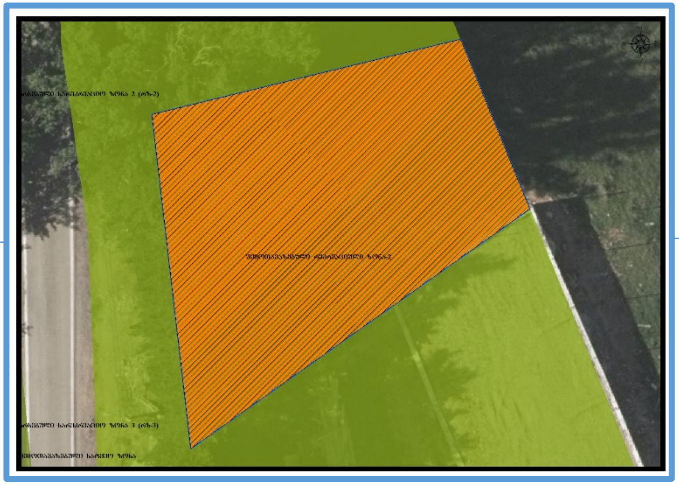
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 5

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: დიმიტრი ჟამუტაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: თამარ კავთიაშვილი

მესაკუთრე: თამარ კავთიაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დიღომი, ქოშიგორა

საკადასტრო კოდი: N01.72.14.066.550 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება

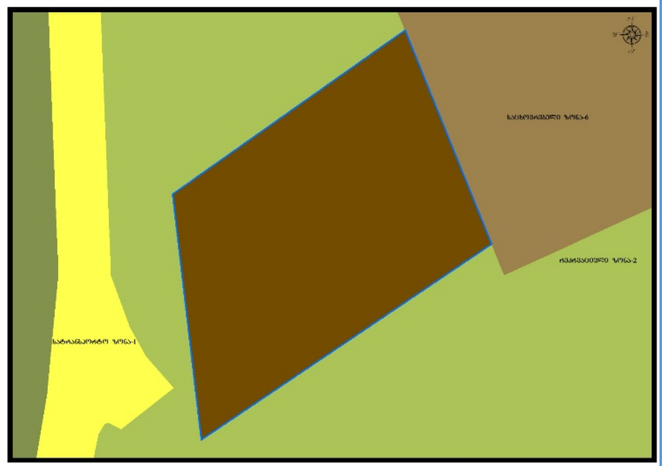
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=322292&lrId=10880#/C=44.7807474-41.7138468@Z=14

განცხადების ნომერი: N01231431087-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 501 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (**501**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-6** (სზ-6) (**501**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 23 მაისის N01231433176 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

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: ქრისტინე კერესელიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ქრისტინე კერესელიძე

მესაკუთრე: ქრისტინე კერესელიძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დაბა კოჯორი, სოფელი დიდება, ბეთანიას ტერიტორია ნაკვეთი N432

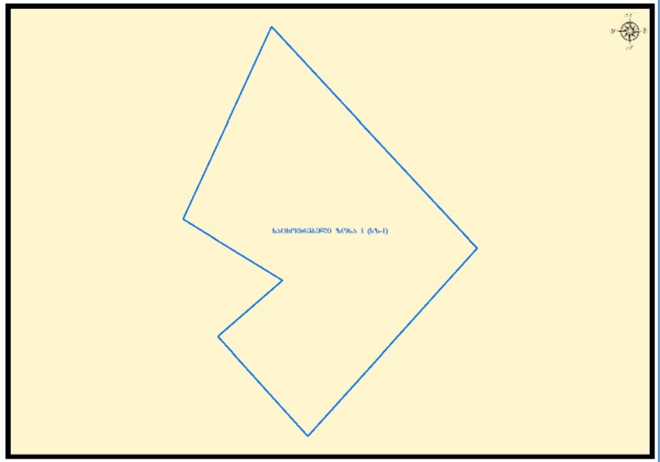
საკადასტრო კოდი: N01.81.28.011.002

მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება

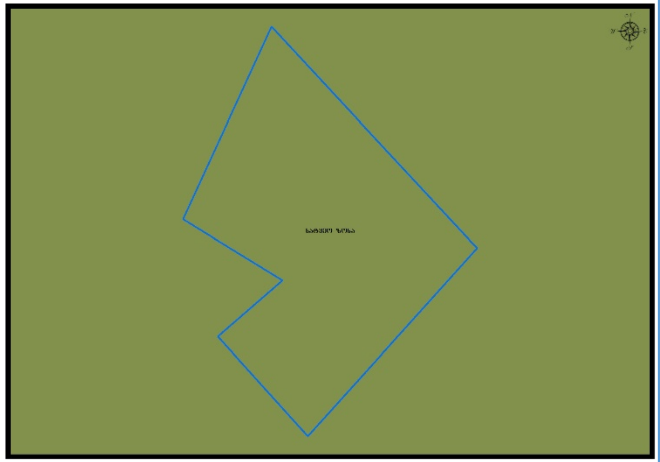
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=313933&lrId=10880#/C=44.6404146-41.6815583@Z=17

განცხადების ნომერი :N01231183713-67

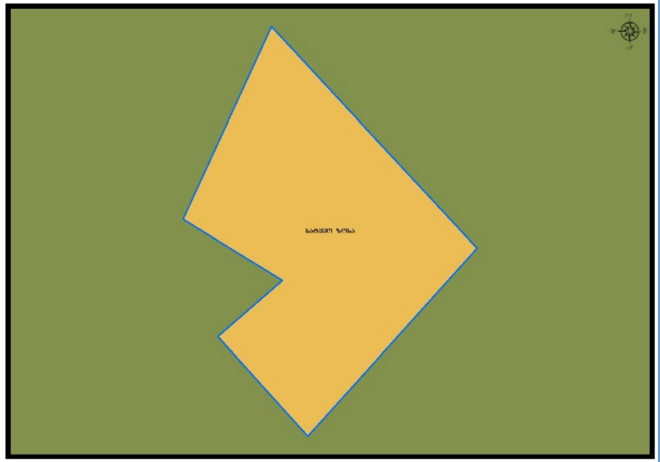
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის (სატყეო) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ით;
ცვლილების საერთო ფართობი: 750 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატყეო ზონა (სატყეო) (**750**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-1** (სზ-1) (**750**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 29 მაისის N01231493560 წერილით 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

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება