



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0122300636 განცხადების თარიღი: 27.10.2022
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2022 წლის 26 ოქტომბრის N22.1634.1784 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები
საკრებულოში გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-0122300636**
თარიღი: **27/10/2022**

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 N0122291350 5-67; N01222642034-67; N01222492532-67 (01222581197-67); N01222371196-67; N01222973608-67 განცხადებით 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 2022 წლის 26 ოქტომბრის N22.1634.1784 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 გიგზავნი თ, „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 2022 წლის 26 ოქტომბრის N22.1634.1784 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 - 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 - 6 ფურცელი;
4. მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ პროექტი სულ - 16 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 22.1634.1784
26 / ოქტომბერი / 2022 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) 2022 წლის 18 ოქტომბრის N01222913505-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) 2022 წლის 21 სექტემბრის N01222642034-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) 2022 წლის 6 სექტემბრის N01222492532-67 (01222581197-67) განცხადებით ლაშა მელთაურმა (პ/ნ 06001005821) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ზაპესის დასახლებაში, მშვიდობის ქ. N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა;

დ) 2022 წლის 25 აგვისტოს N01222371196-67 განცხადებით საბა ვერულაშვილმა (პ/ნ 21001042985) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.078) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება;

ე) 2022 წლის 24 ოქტომბრის N01222973608-67 განცხადებით ვახტანგ წიგწივაძემ (პ/ნ 65002000082) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.



საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 20 ოქტომბრის N01222932433 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქონების მართვის სააგენტო, უფლებამოსილების ფარგლებში, განიხილავს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის პრივატიზებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, უფლებამოსილებების ფარგლებში, განიხილავს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილის პრივატიზებას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 ხექტემბრის N01222661657 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით მდებარე, N81.02.99.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შესაბამისად, აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტიზა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ზორციელდება სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108 და N81.02.99.293 -ის ნაწილი) ექვევია ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის

საშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით, ზემოაღნიშნული დადგენილებითა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, 2022 წლის 21 სექტემბრის N01222642034-67 განცხადების ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი პრივატების მიზნით, განსახილველად წარედგინა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს.

საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე (2022 წლის 13 ოქტომბრის N31 ოქმი), ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილებისა და გამწვანებული რუკით სატყეო ზონის ფენის მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ზაპესის დასახლებაში, მშვიდობის ქ. N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

N72.12.01.161 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე არეალი განვითარებულია საწარმოო და სამრეწველო ფუნქციით. მოთხოვნილი ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ბეტონის ქარხნის განთავსება, რომელიც შესაბამისობაში იქნება გარემო განაშენიანებასთან.

ამასთან, ფუნქციური ზონის ფრაგმენტული ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, N72.12.01.204 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 3 ოქტომბრის N18-0122276684 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაპესის დასახლებაში, მშვიდობის ქ.

N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161-ის ნაწილი, N72.12.01.204) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.078) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს (სსზ-1) გააჩნია სისტემური ხასიათი, გავრცელებულია სწორხაზოვნად, ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის - გეგმერებითი კარკასის გათვალისწინებით ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის გასწვრივ, მთლიან ზოლზე.

N01.17.11.027.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწათსრგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება სამი ფუნქციური ზონა. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) მიზანშეწონილია შეიცვალოს მომიჯნავედ არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1).

აღნიშნული ცვლილების შედეგად შენარჩუნდება გზთა ქსელის - ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის პარალელურად არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციით სწორხაზოვანი განვითარება. რაც ქალაქგეგმარებითად წარმოქმნის განაშენიანების ერთიან ზოლს.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ხარვეზის სახით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ, N01.17.11.027.142 და N01.17.11.027.114 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). შემოადინებული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.17.11.027.142 და N01.17.11.027.114 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

შემოადინებული გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.027.078, N01.17.11.027.142, N01.17.11.027.114) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 26 ოქტომბრის N0122299711 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, თიანეთის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის ალტერნატიულ საგზაო კავშირს. ამასთან, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით, მიზანშეწონილია მოიხსნას საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამხრეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა, რომელიც არ ვრცელდება ფაქტობრივ გზაზე. ხორნაბუჯის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შენარჩუნდეს მინიმალური 9 მეტრი სიგანის პარამეტრით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ წარმოქმნილი ხარვეზისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციის გათვალისწინებით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.013-ის ნაწილზე; N01.12.06.001.071-ის ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე მიზანშეწონილია სატრანსპორტო

ზონა 1 (ტზ-1) შეიცვალოს მომიჯნავედ არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონით (სზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027, N01.12.06.001.013; N01.12.06.001.071) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ბ.ა“ და „ე.ბ“ ქვეპუნქტებისა და „ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-12 პუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად, შემდეგ საკითხებზე:

ა) ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, შშვიდობის ქ. N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161-ის ნაწილი, N72.12.01.204) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.027.078, N01.17.11.027.142, N01.17.11.027.114) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება;

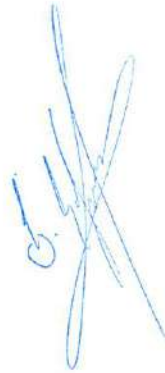
ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027, N01.12.06.001.013; N01.12.06.001.071) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება

გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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) 2022 წლის 18 ოქტომბრის N01222913505-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) 2022 წლის 21 სექტემბრის N01222642034-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) 2022 წლის 6 სექტემბრის N01222492532-67 (01222581197-67) განცხადებით ლაშა მელთაურმა (პ/ნ: 06001005821) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, მშვიდობის ქ. N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა;

დ) 2022 წლის 25 აგვისტოს N01222371196-67 განცხადებით საბა ვერულაშვილმა (პ/ნ: 21001042985) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.078) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება;

ე) 2022 წლის 24 ოქტომბრის N01222973608-67 განცხადებით ვახტანგ წივწივაძემ (პ/ნ: 65002000082) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია

ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 20 ოქტომბრის N01222932433 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის პრივატიზებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) ნაწილზედა მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილის პრივატიზებას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 სექტემბრის N01222661657 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთი მდებარე N81.02.99.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შესაბამისად, აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ხორციელდება

სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108 და N81.02.99.293 -ის ნაწილი) ექცევა ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, ზემოაღნიშნული დადგენილებითა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, 2022 წლის 21 სექტემბრის N01222642034-67 განცხადების ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი პრივატუზების მიზნით, განსახილველად წარედგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს.

საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე (2022 წლის 13 ოქტომბრის N31 ოქმი), ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილებისა და გამწვანებული რუკით სატყეო ზონის ფენის მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის

ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებად;

გ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, მშვიდობის ქ. N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

N72.12.01.161 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე არეალი განვითარებულია საწარმოო და სამრეწველო ფუნქციით. მოთხოვნილი ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ბეტონის ქარხნის განთავსება, რომელიც შესაბამისობაში იქნება გარემო განაშენიანებასთან.

ამასთან, ფუნქციური ზონის ფრაგმენტული ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, N72.12.01.204 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 3 ოქტომბრის N18-0122276684 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, მშვიდობის ქ. N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161-ის ნაწილი, N72.12.01.204) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებად;

დ) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.078) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს (სსზ-1) გააჩნია სისტემური ხასიათი, გავრცელებულია სწორხაზოვნად, ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის - გეგმერებითი კარკასის გათვალისწინებით ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის გასწვრივ, მთლიან ზოლზე.

N01.17.11.027.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწათსრგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება სამი ფუნქციური ზონა. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის

მცირე ნაწილზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) მიზანშეწონილია შეიცვალოს მომიჯნავედ არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1).

აღნიშნული ცვლილების შედეგად შენარჩუნდება გზთა ქსელის - ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის პარალელურად არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციით სწორხაზოვანი განვითარება. რაც ქალაქგეგმარებითად წარმოქმნის განაშენიანების ერთიან ზოლს.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ხარვეზის სახით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ N01.17.11.027.142 და N01.17.11.027.114 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ზემოაღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.11.027.142 და N01.17.11.027.114 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.078, N01.17.11.027.142, N01.17.11.027.114) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 26 ოქტომბრის N0122299711 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, თიანეთის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის ალტერნატიულ საგზაო კავშირს. ამასთან, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით, მიზანშეწონილია მოიხსნას საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამხრეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა, რომელიც არ ვრცელდება ფაქტობრივ გზაზე. ხორნაბუჯის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შენარჩუნდეს მინიმალური 9 მეტრი სიგანის პარამეტრით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ წარმოქმნილი ხარვეზისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციის გათვალისწინებით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.013-ის ნაწილზე; N01.12.06.001.071-ის ნაწილზე) და

მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შეიცვალოს მომიჯნავედ არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონით (სზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027, N01.12.06.001.013; N01.12.06.001.071) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, მშვიდობის ქ. N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161-ის ნაწილი, N72.12.01.204) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.078, N01.17.11.027.142, N01.17.11.027.114) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027, N01.12.06.001.013; N01.12.06.001.071) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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/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, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 20 ოქტომბრის N01222932433 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის პრივატიზებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) ნაწილზედა მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილის პრივატიზებას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 სექტემბრის N01222661657 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთი მდებარე N81.02.99.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შესაბამისად, აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ხორციელდება სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108 და N81.02.99.293 -ის ნაწილი) ექცევა ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, ზემოაღნიშნული დადგენილებითა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების

ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, 2022 წლის 21 სექტემბრის N01222642034-67 განცხადების ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი პრივატუზების მიზნით, განსახილველად წარედგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს.

საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე (2022 წლის 13 ოქტომბრის N31 ოქმი), ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილებისა და გამწვანებული რუკით სატყეო ზონის ფენის მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, მშვიდობის ქ. N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

N72.12.01.161 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე არეალი განვითარებულია საწარმოო და სამრეწველო ფუნქციით. მოთხოვნილი ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ბეტონის ქარხნის განთავსება, რომელიც შესაბამისობაში იქნება გარემო განაშენიანებასთან.

ამასთან, ფუნქციური ზონის ფრაგმენტული ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, N72.12.01.204 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 3 ოქტომბრის N18-0122276684 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, მშვიდობის ქ. N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161-ის ნაწილი, N72.12.01.204) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.078) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს (სსზ-1) გააჩნია სისტემური ხასიათი, გავრცელებულია სწორხაზოვნად, ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის - გეგმერებითი კარკასის გათვალისწინებით ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის გასწვრივ, მთლიან ზოლზე.

N01.17.11.027.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწათსრგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება სამი ფუნქციური ზონა. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) მიზანშეწონილია შეიცვალოს მომიჯნავედ არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1).

აღნიშნული ცვლილების შედეგად შენარჩუნდება გზთა ქსელის - ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის პარალელურად არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციით სწორხაზოვანი განვითარება. რაც ქალაქგეგმარებითად წარმოქმნის განაშენიანების ერთიან ზოლს.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ხარვეზის სახით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ N01.17.11.027.142 და N01.17.11.027.114 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ზემოაღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.11.027.142 და N01.17.11.027.114 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.078, N01.17.11.027.142, N01.17.11.027.114) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 26 ოქტომბრის N0122299711 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, თიანეთის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის ალტერნატიულ საგზაო კავშირს. ამასთან, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით, მიზანშეწონილია მოიხსნას საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამხრეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა, რომელიც არ ვრცელდება ფაქტობრივ გზაზე. ხორნაბუჯის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შენარჩუნდეს მინიმალური 9 მეტრი სიგანის პარამეტრით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ წარმოქმნილი ხარვეზისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციის გათვალისწინებით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.013-ის ნაწილზე; N01.12.06.001.071-ის ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შეიცვალოს მომიჯნავედ არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონით (სზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027, N01.12.06.001.013; N01.12.06.001.071) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

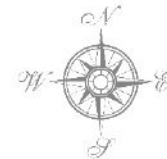
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

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.



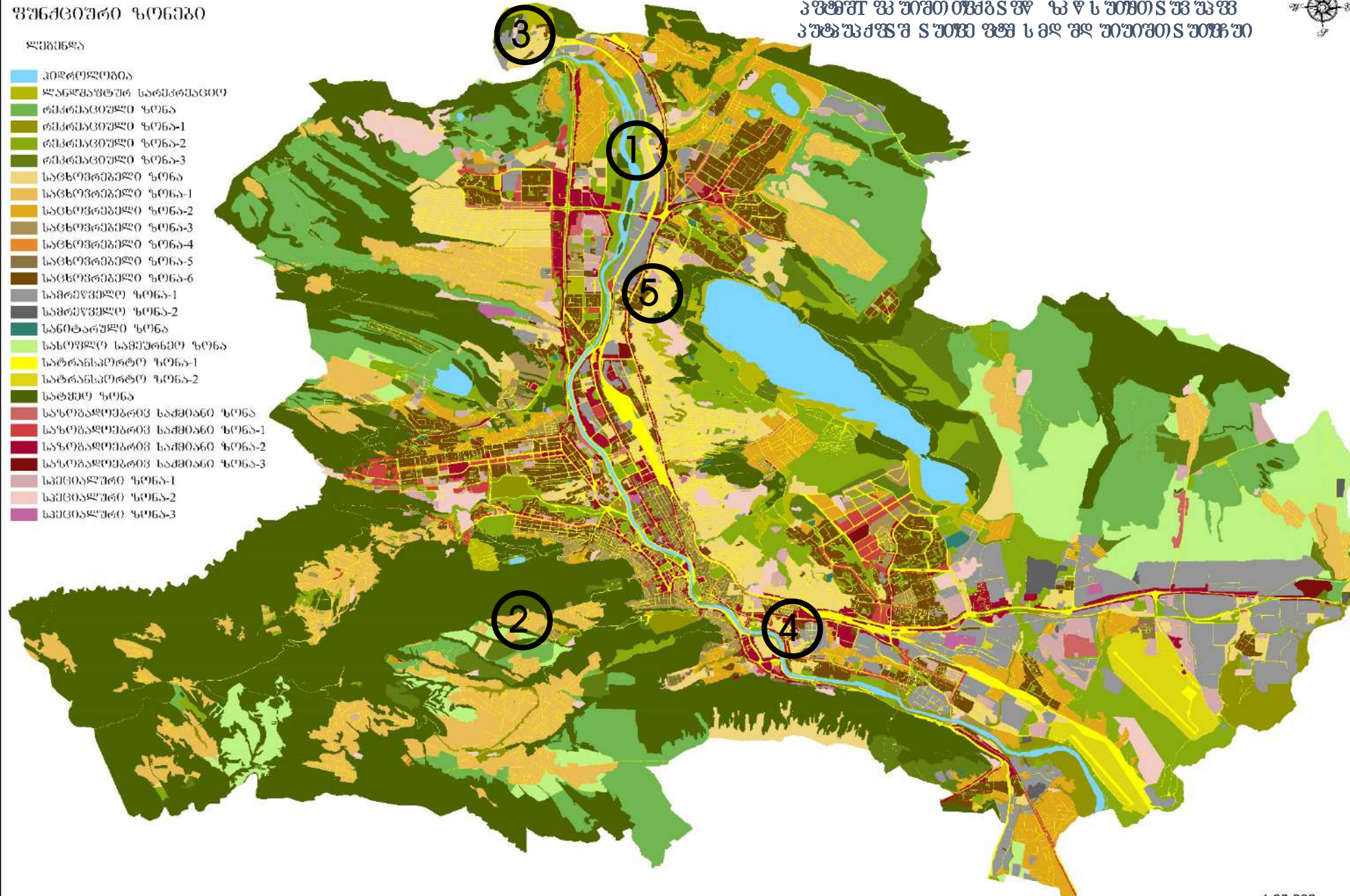
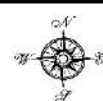
ქვემო წყაროზე მდინარე მტკვარის ნაპირის გაწმენდა და
პროექტის მიხედვით მოწყობისათვის დაგეგმილია
პროექტის მიხედვით მოწყობისათვის დაგეგმილია

ფუნქციური ზონები

ლეგენდა

- ჰიდროლოგია
- ლანდშაფტურ სარეკონსტრუქციო
- რეკონსტრუქციული ზონა
- რეკონსტრუქციული ზონა-1
- რეკონსტრუქციული ზონა-2
- რეკონსტრუქციული ზონა-3
- საცხოვერებელი ზონა
- საცხოვერებელი ზონა-1
- საცხოვერებელი ზონა-2
- საცხოვერებელი ზონა-3
- საცხოვერებელი ზონა-4
- საცხოვერებელი ზონა-5
- საცხოვერებელი ზონა-6
- სამრეწველო ზონა-1
- სამრეწველო ზონა-2
- სანოტიკო ზონა
- სანოტიკო სამრეწველო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა-1
- სატრანსპორტო ზონა-2
- სატრელო ზონა
- საზოგადოებრივი სადგომი ზონა
- საზოგადოებრივი სადგომი ზონა-1
- საზოგადოებრივი სადგომი ზონა-2
- საზოგადოებრივი სადგომი ზონა-3
- სამედიკალური ზონა-1
- სამედიკალური ზონა-2
- სამედიკალური ზონა-3

ქვემოთაა მოცემულია -პროექტის მიხედვით დაგეგმილია
პროექტის მიხედვით დაგეგმილია დაგეგმილია დაგეგმილია
პროექტის მიხედვით დაგეგმილია დაგეგმილია დაგეგმილია



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპირო

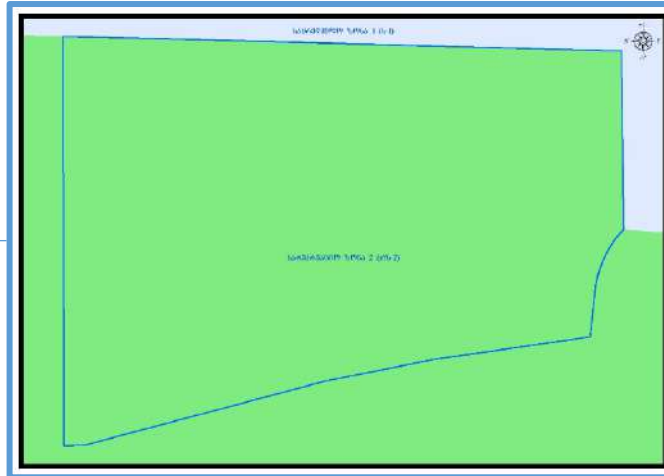
საკადასტრო კოდი : N01.11.04.019.372-ის ნაწილი და მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: განკარგვა

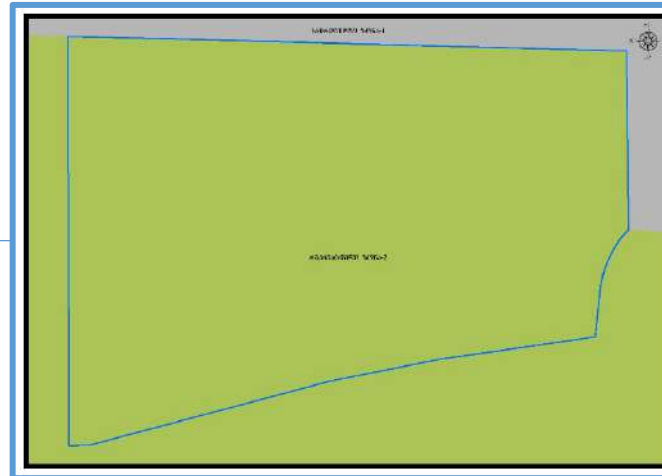
<http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=254089&lrId=10880#/C=44.7893389-41.8034256@Z=20>

განცხადების ნომერი : N 01222913505-67

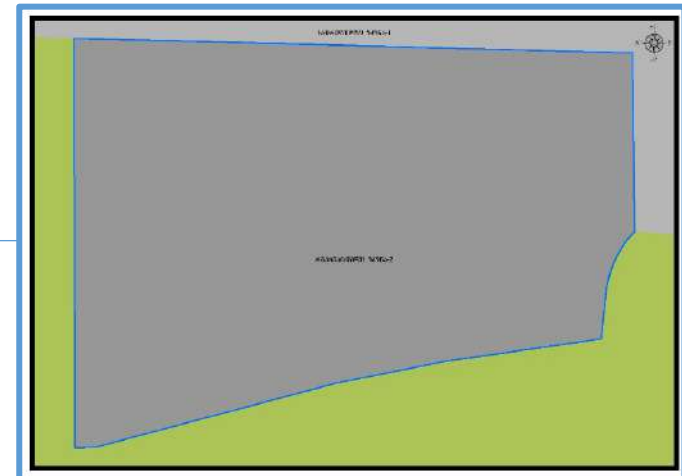
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 2545 კვ.მ.

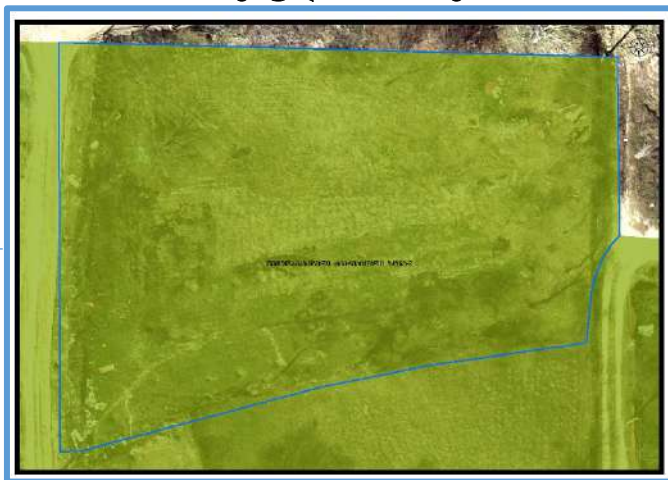
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (2545კვ.მ)	სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (2545კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2022 წლის 20 ოქტომბრის N01222932433 წერილით, სამსახური თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა

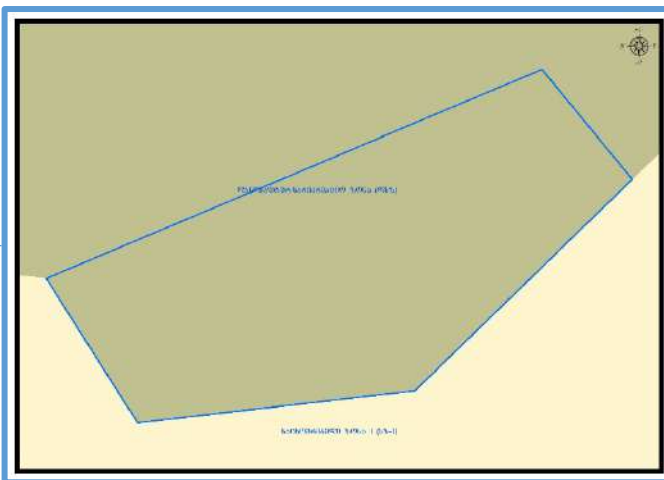
საკადასტრო კოდი : N81.02.20.108 და N81.02.99.293 - ის ნაწილი

მიზნობრიობა: პრივატიზება

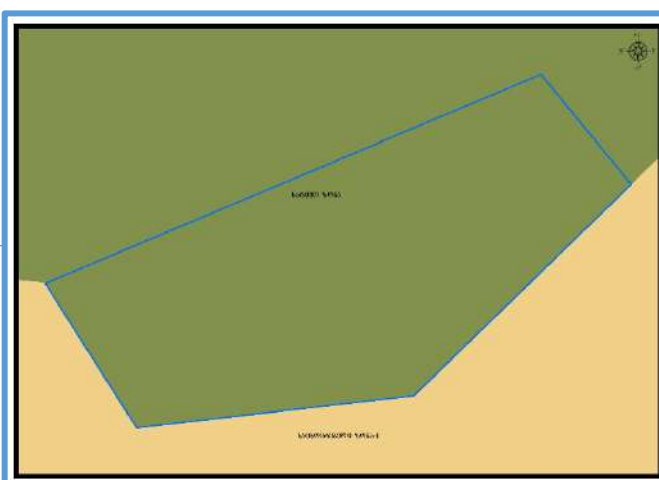
<http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=246254&lrId=10880#/C=44.7533735-41.6871432@Z=22>

განცხადების ნომერი : N01222642034-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის (სატყეო) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ით;

ცვლილების საერთო ფართობი: 385 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატყეო ზონა (სატყეო) (385კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (385კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: თანხმობა (2022 წლის 23 სექტემბრის N01222661657 წერილი)

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭო: თანხმობა (2022 წლის 13 ოქტომბრის N31 ოქმი)

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: ლაშა მელთაური

მესაკუთრე: შპს "სტრონგ ჰაუს"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება ზაჰესი, მშვიდობის ქუჩა N 105ა-მიმდებარედ

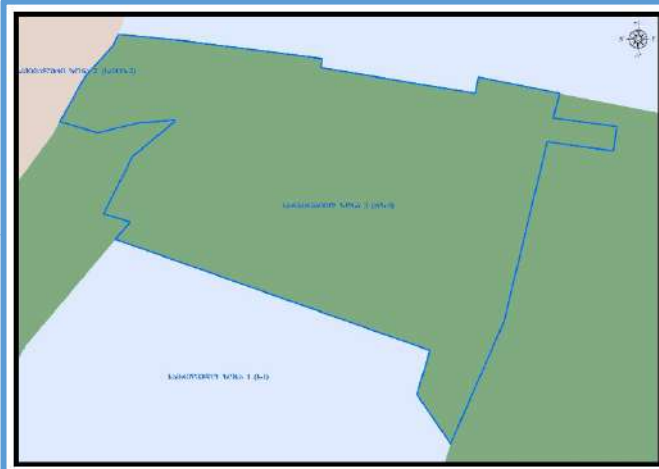
საკადასტრო კოდი : N72.12.01.161-ის ნაწილი, 72.12.01.204 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: ბეტონის ქარხნის განთავსება

<http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=244732&lrId=10880#/C=44.7553784-41.8322966@Z=20>

განცხადების ნომერი : N 01222492532-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3)-ის ცვლილება. ცვლილების საერთო ფართობი: 5640 კვ.მ. 2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3)

არსებული ზონირება		მოთხოვნილი ზონირება	
	სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3) (5640კვ.მ)		სამრეწველო ზონა-1 (ს-1) (4700კვ.მ)
			სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (940კვ.მ)

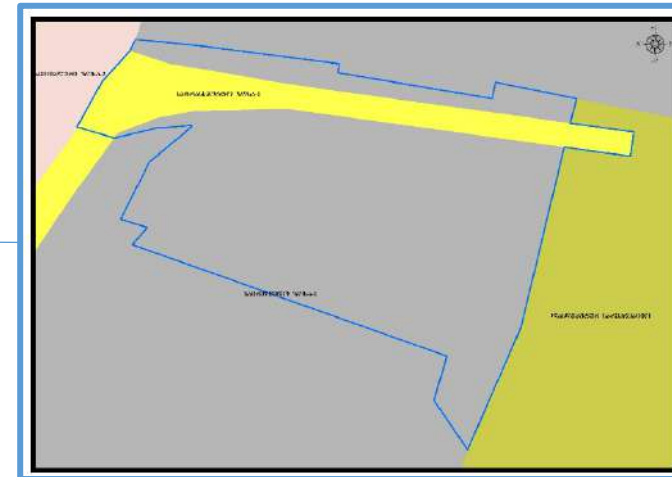
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: თანხმობა (2022 წლის 3 ოქტომბრის N18-0122276684 წერილი)

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: საბა ვერულაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: საბა ვერულაშვილი

მესაკუთრე: ბაქარი ვერულაშვილი, საბა ვერულაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გამზირი ბერი გაბრიელ სალოსი N142ა

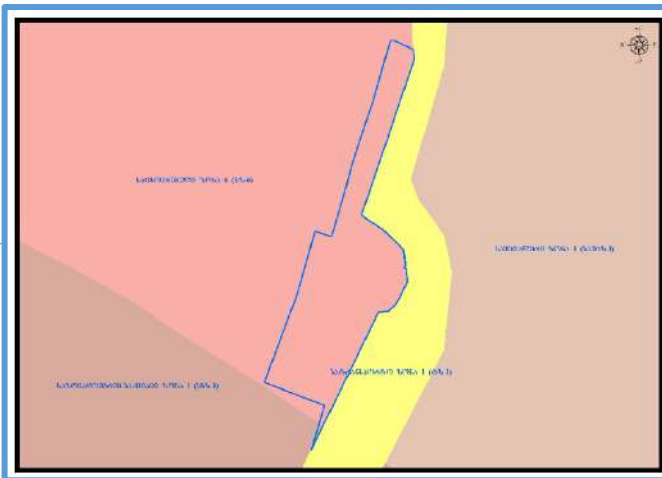
საკადასტრო კოდი : N01.17.11.027.078-ნაწილზე 01.17.11.027.114-ნაწილზე, 01.17.11.027.142 -ნაწილზე

მიზნობრიობა: კომერციული ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობის განთავსება

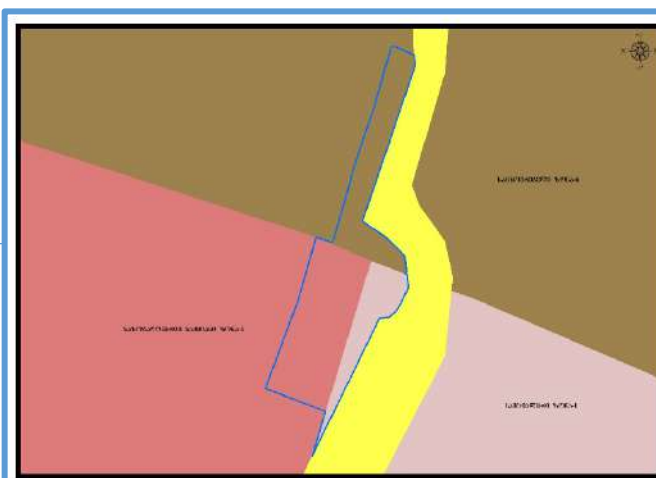
<http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=231823&Irid=10880#/C=44.8696736-41.6724136@Z=19>

განცხადების ნომერი: N01222371196-67

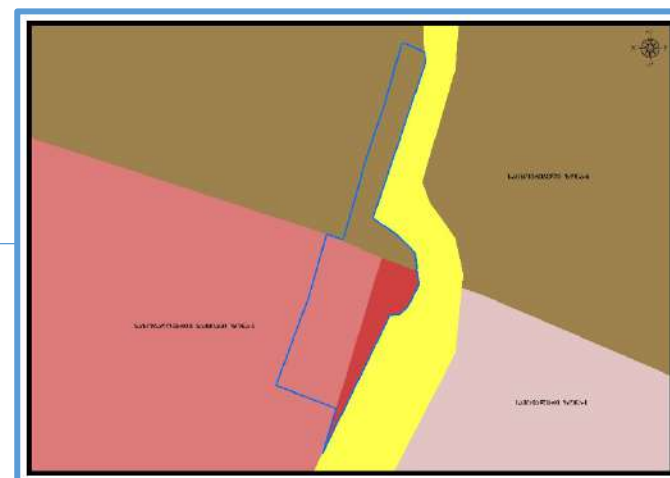
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)-ის ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სზზ-1)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 94 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სზზ-2)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (94კვ.მ)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1) (94კვ.მ)

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

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

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ბაგრატ პაკელიანი

დამკვეთის ინფორმაცია: ვახტანგ წივწივაძე

მესაკუთრე: შპს "კავკასიის საერთაშორისო უნივერსიტეტი"

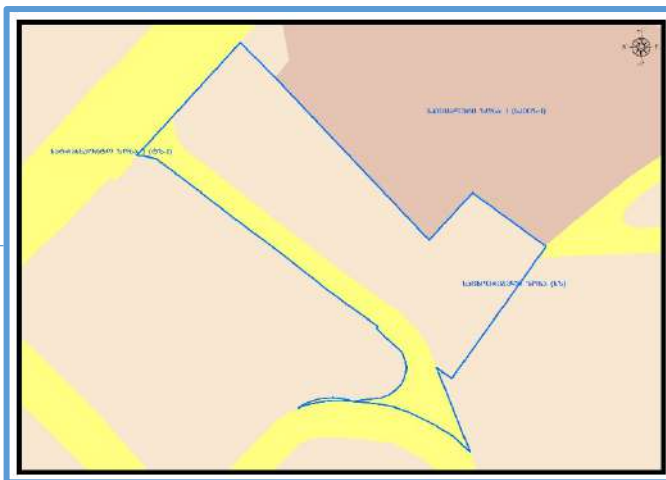
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N73--ის მიმდებარედ

საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027, N01.12.06.001.013; N01.12.06.001.071) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე

<http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=255820&Irid=10880#/C=44.8013736-41.7697963@Z=20>

განცხადების ნომერი: N01222973608-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონა (სზ), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) -ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 823 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (823კვ.მ)	სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (547კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (246კვ.მ) საცხოვრებელი ზონა (სზ) (30კვ.მ)

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2022 წლის 26 ოქტომბრის N0122299711 წერილის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, თიანეთის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის ალტერნატიულ საგზაო კავშირს. შესაბამისად, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური განცხადებაში წარმოდგენილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

ამასთან, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, აგრეთვე, მოიხსნას საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამხრეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა, რომელიც არ ვრცელდება ფაქტობრივ გზაზე. ხორნაბუჯის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შენარჩუნდეს მინიმალური 9 მეტრი სიგანის პარამეტრით.

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 2022 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:

წინამდებარე ცვლილების პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით წარდგენილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სხდომაზე და მიეცა დადებითი შეფასება:

ა) ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 20 ოქტომბრის N01222932433 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის პრივატიზებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილის პრივატიზებას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 სექტემბრის N01222661657 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთი მდებარე N81.02.99.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შესაბამისად, აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ხორციელდება სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108 და N81.02.99.293 -ის ნაწილი) ექცევა ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, ზემოაღნიშნული დადგენილებითა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137

დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, 2022 წლის 21 სექტემბრის N01222642034-67 განცხადების ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი პრივატუზაციის მიზნით, განსახილველად წარედგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს.

საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე (2022 წლის 13 ოქტომბრის N31 ოქმი), ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილებისა და გამწვანებული რუკით სატყეო ზონის ფენის მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, მშვიდობის ქ. N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

N72.12.01.161 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე არეალი განვითარებულია საწარმოო და სამრეწველო ფუნქციით. მოთხოვნილი ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ბეტონის ქარხნის განთავსება, რომელიც შესაბამისობაში იქნება გარემო განაშენიანებასთან.

ამასთან, ფუნქციური ზონის ფრაგმენტული ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, N72.12.01.204 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 3 ოქტომბრის N18-0122276684 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, მშვიდობის ქ. N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161-ის ნაწილი, N72.12.01.204) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.078) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს (სსზ-1) გააჩნია სისტემური ხასიათი, გავრცელებულია სწორხაზოვნად, ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის - გეგმერებითი კარკასის გათვალისწინებით ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის გასწვრივ, მთლიან ზოლზე.

N01.17.11.027.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწათსრგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება სამი ფუნქციური ზონა. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) მიზანშეწონილია შეიცვალოს მომიჯნავედ არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1).

აღნიშნული ცვლილების შედეგად შენარჩუნდება გზთა ქსელის - ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის პარალელურად არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციით სწორხაზოვანი განვითარება. რაც ქალაქგეგმარებითად წარმოქმნის განაშენიანების ერთიან ზოლს.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ხარვეზის სახით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ N01.17.11.027.142 და N01.17.11.027.114 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ზემოაღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.11.027.142 და N01.17.11.027.114 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.078, N01.17.11.027.142, N01.17.11.027.114)

ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 26 ოქტომბრის N0122299711 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, თიანეთის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის ალტერნატიულ საგზაო კავშირს. ამასთან, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით, მიზანშეწონილია მოიხსნას საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამხრეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა, რომელიც არ ვრცელდება ფაქტობრივ გზაზე. ხორნაბუჯის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შენარჩუნდეს მინიმალური 9 მეტრი სიგანის პარამეტრით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ წარმოქმნილი ხარვეზისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციის გათვალისწინებით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.013-ის ნაწილზე; N01.12.06.001.071-ის ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შეიცვალოს მომიჯნავედ არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონით (სზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027, N01.12.06.001.013; N01.12.06.001.071) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

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.