ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნომერი: 12-032231383-03
თარიღი: 09.11.2022 17:43
ვადა: 12.12.2022

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01223132968 განცხადების თარიღი: 09.11.2022
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2022 წლის 9 ნოემბრის N22.1713.1861 განცხადებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-032231383-03
09.11.2022 : 17:43
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

წერილის ნომერი: **01-01223132968**
თარიღი: **09/11/2022**

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 N01213162643-67 (N01213232720-67; 01221384042-67); N01222722382-67 (01222801769-67); N0122298851-67 (N01223001446-67); N0122307480-67 (N0122280287-67); N01222971063-67 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 9 ნოემბრის N22.1713.1861 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 2022 წლის 9 ნოემბრის N22.1713.1861 განკარგულება- 8 ფურცელი;

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი - 7 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 - 15 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

განკარგულება - N 22.1713.1861
9 / ნოემბერი / 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) 2021 წლის 12 ნოემბრის N01213162643-67 (N01213232720-67; 01221384042-67) განცხადებით შადიმან კორძაძემ (პ/ნ 17001000182) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება;

ბ) 2022 წლის 29 სექტემბრის N01222722382-67 (01222801769-67) განცხადებით ნათია ჩქარეულმა (პ/ნ 01024029727) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილსა და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) 2022 წლის 25 ოქტომბრის N0122298851-67 (N01223001446-67) განცხადებით, ნათია ფოჩხუამ (პ/ნ 01004001051) მოითხოვა ქალაქ თბილისში,

სკოლის ქ. N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

დ) 2022 წლის 3 ნოემბრის N0122307480-67 (N0122280287-67) განცხადებებით ნიკოლოზ გოგეშვილმა (პ/ნ 01011076175) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.006.054) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა;

ე) 2022 წლის 24 ოქტომბრის N01222971063-67 განცხადებით ანგული ხაჩიძემ (პ/ნ 01028007568) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 25-ე კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება N01.15.07.020.052 საკადასტრო ერთეულზე ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სრულად სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელებას გულისხმობს.

N01.15.07.020.051 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია საცოხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით განსაზღვრული ზონირების კონტურის დაცვით, თუმცა იმ განსხვავებით, რომ ნაცვლად სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3), გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 30 მაისის N18-0122150749 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების

თემატური რუკით განსაზღვრული ფენის მოხსნა.

საქმისწარმოებისას დადგინდა, რომ N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მესაკუთრეების მიერ შესყიდულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისგან, ხე-ნარგავების შენარჩუნების პირობით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 3 ნოემბრის N61-01223071535 წერილის მიხედვით, არ არის წინააღმდეგი, ქალაქ თბილისში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) შეიცვალოს სარეკრეციო ზონა 2-ით (რზ-2), მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და მის ნაცვლად გავრცელდეს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილსა და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 24 ოქტომბრის N01222972589 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა მხოლოდ N01.14.08.011.196 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა, ხოლო რაც შეეხება მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას, სამსახურს მასზე ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს -

ქონების მართვის სააგენტოს, 2022 წლის 3 ნოემბრის N61-01223073054 წერილის მიხედვით, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა, მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

შესაბამისად, სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა ხორციელდება მხოლოდ ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე N01.14.08.011.196 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სკოლის ქ. N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N0122308819 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის და არ ქმნის სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიან ქსელს. შესაბამისად, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით.

მოთხოვნილი ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტი ტერიტორიის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სკოლის ქ.N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N89/24-ში მდებარე მიწის

ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.006.054) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, კანონმდებლობის შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N31 13.10.2022წ. წერილის ნომერი: N60-01222973285 24.10.2022), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზე ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.006.054) ნაწილზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

ამასთან, N01.13.08.006.054 საკადასტრო ერთეულზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ფართის ნაწილი განიკარგა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, შესაბამისად, მოთხოვნილ იქნა პოზიცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსგან, კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით. 2022 წლის 18 ოქტომბრის N61-01222912873 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 12 ოქტომბრის N01222851295 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა.

აღნიშნული ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, N01.13.08.006.053 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის

გამზირი N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.13.08.006.054; N01.13.08.006.053) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 25-ე კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიია შემოსაზღვრულია საცხოვრებელი (მრავალბინიანი) სახლებით და სამხრეთით მოქმედი საბავშვო ბაღით.

მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.040) მომიჯნავე ტერიტორიის ნაწილზე, საპროექტო ტერტორიის მსგავსად, ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რომელიც გავრცელებულია მასზე არსებული სამრეწველო საქმიანობის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე დღეს არსებული მდგომარეობით ფუნქციონირებს შპს „აგრო ინვესტი".

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115) ერთად ხორციელდება ტერიტორიის იმ ნაწილზე, რომელზე არსებული შენობა-ნაგებობიც არ არის შესაბამისობაში მასზე გავრცელებული ფუნქციურ ზონაში დასაშვებ სახეობებთან.

ამასთან, საპროეტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა, რომელიც რჩება უცვლელად.

ზემოაღნიშნულის გათალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 25-ე კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.15.008.115; N01.19.15.008.114, N01.19.15.008.019, N01.19.15.008.029) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ე მუხლის „ბ.ა" და „ე.ბ" ქვეპუნქტებისა და „ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების

გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-12 პუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, სკოლის ქ. N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.13.08.006.054; N01.13.08.006.053) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა;

ე) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 25-ე კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.15.008.115; N01.19.15.008.114, N01.19.15.008.019, N01.19.15.008.029) და მიმდებარედ არსებული

დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2021 წლის 12 ნოემბრის N01213162643-67 (N01213232720-67; 01221384042-67) განცხადებით შადიმან კორძაძემ (პ/ნ:17001000182) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება;

ბ) 2022 წლის 29 სექტემბრის N01222722382-67 (01222801769-67) განცხადებით ნათია ჩქარეულმა (პ/ნ:01024029727) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილსა და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) 2022 წლის 25 ოქტომბრის N0122298851-67 (N01223001446-67) განცხადებით, ნათია ფოჩხუამ (პ/ნ:01004001051) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სკოლის ქ. N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

დ) 2022 წლის 3 ნოემბრის N0122307480-67 (N0122280287-67) განცხადებებით ნიკოლოზ გოგეშვილმა (პ/ნ: 01011076175) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირ N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.006.054) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა;

ე) 2022 წლის 24 ოქტომბრის N01222971063-67 განცხადებით ანგული ხაჩიძემ (პ/ნ:01028007568) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 25-ე კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება N01.15.07.020.052 საკადასტრო ერთეულზე ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სრულად სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელებას გულისხმობს.

N01.15.07.020.051 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია საცოხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით განსაზღვრული ზონირების კონტურის დაცვით, თუმცა იმ განსხვავებით, რომ ნაცვლად სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 30 მაისის N18-0122150749 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენის მოხსნა.

საქმისწარმოებისას დადგინდა, რომ N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მესაკუთრეების მიერ შესყიდულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისგან, ხე-ნარგავების შენარჩუნების პირობით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 3 ნოემბრის N61-01223071535 წერილის მიხედვით, არ არის წინააღმდეგი ქალაქ თბილისში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) შეიცვალოს სარეკრეციო ზონა 2-ით (რზ-2), მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და მის ნაცვლად გავრცელდეს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილსა და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 24 ოქტომბრის N01222972589 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, მხოლოდ N01.14.08.011.196 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა, ხოლო რაც შეეხება მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას, სამსახურს მასზე ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, 2022 წლის 3 ნოემბრის N61-01223073054 წერილის მიხედვით, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა, მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

შესაბამისად, სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა ხორციელდება მხოლოდ ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე N01.14.08.011.196 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სკოლის ქ. N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N0122308819 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის და არ ქმნის სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიან ქსელს. შესაბამისად, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით.

მოთხოვნილი ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტი ტერიტორიის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სკოლის ქ. N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირ N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.006.054) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, კანონმდებლობის შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N31 13.10.2022წ. წერილის ნომერი: N60-01222973285 24.10.2022) რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზე ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.006.054) ნაწილზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

ამასთან, N01.13.08.006.054 საკადასტრო ერთეულზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ფართის ნაწილი განიკარგა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, შესაბამისად მოთხოვნილ იქნა პოზიცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსგან, კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით. 2022 წლის 18 ოქტომბრის N61-01222912873 წერილის შესაბამისად,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 12 ოქტომბრის N01222851295 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა.

აღნიშნული ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, N01.13.08.006.053 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი, N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდეი: N01.13.08.006.054; N01.13.08.006.053) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 25-ე კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიია შემოსაზღვრულია საცხოვრებელი (მრავალბინიანი) სახლებით და სამხრეთით მოქმედი საბავშვო ბაღით.

მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.040) მომიჯნავე ტერიტორიის ნაწილზე, საპროექტო ტერტორიის მსგავსად ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რომელიც გავრცელებულია მასზე არსებული სამრეწველო საქმიანობის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე დღეს არსებული მდგომარეობით ფუნქციონირებს შპს „აგრო ინვესტი“.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115) ერთად ხორციელდება ტერიტორიის იმ ნაწილზე, რომელზე

არსებული შენობა-ნაგებობიც არ არის შესაბამისობაში მასზე გავრცელებული ფუნქციურ ზონაში დასაშვებ სახეობებთან.

ამასთან, საპროეტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა, რომელიც რჩება უცვლელად.

ზემოაღნიშნულის გათალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 25-ე კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115; N01.19.15.008.114, N01.19.15.008.019, N01.19.15.008.029) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, სკოლის ქ. N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირ N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.006.054; N01.13.08.006.053) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა;

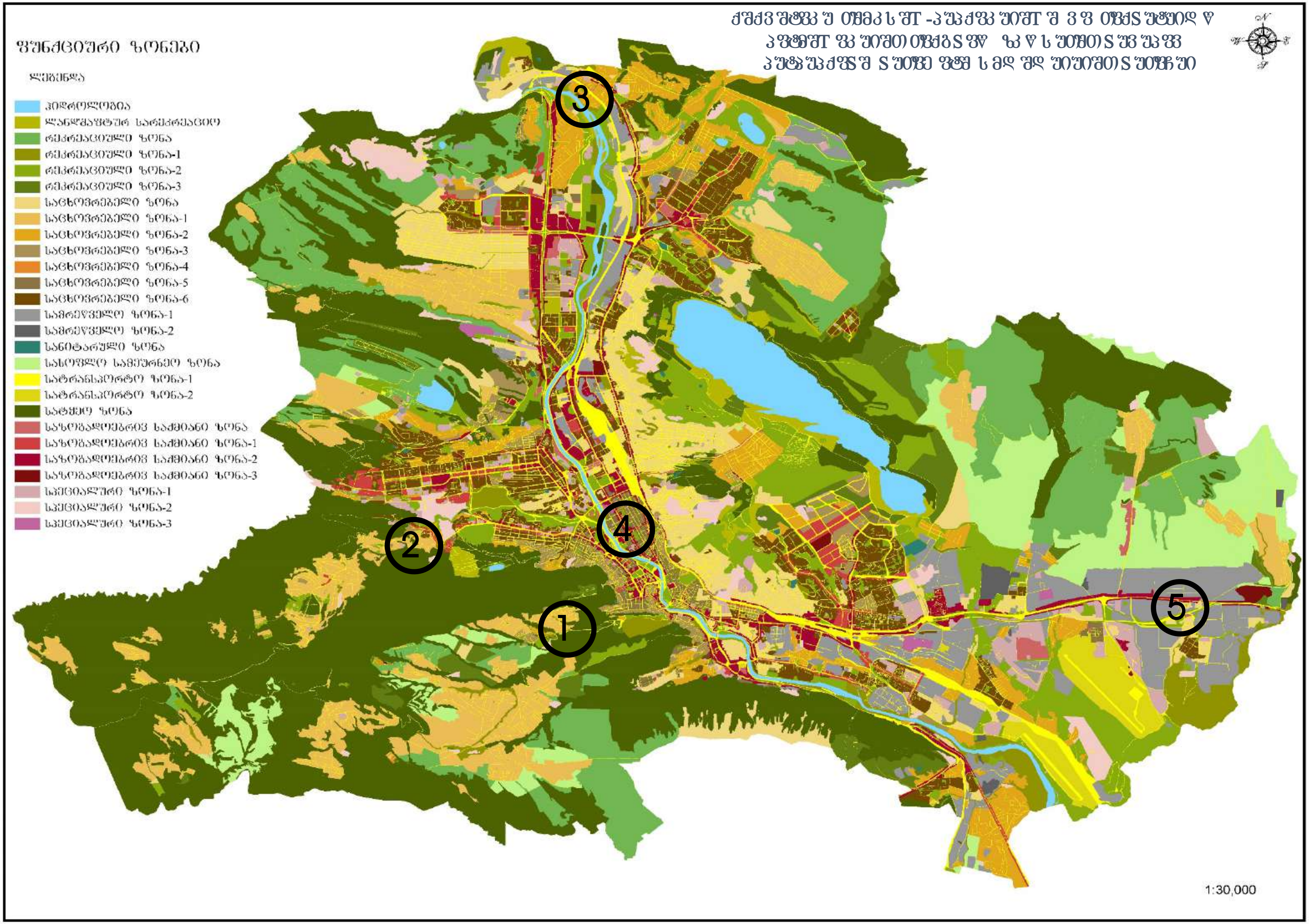
ე) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 25-ე კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115; N01.19.15.008.114, N01.19.15.008.019, N01.19.15.008.029) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი **კახა კალაძე**

N
W
E
S
1:30,000


ფუნქციური ზონები
ლეგენდა
ჰიდროლოგია
ლანდშაფტურ სარეკრეაციო
რეკრეაციული ზონა
რეკრეაციული ზონა-1
რეკრეაციული ზონა-2
რეკრეაციული ზონა-3
საცხოვრებელი ზონა
საცხოვრებელი ზონა-1
საცხოვრებელი ზონა-2
საცხოვრებელი ზონა-3
საცხოვრებელი ზონა-4
საცხოვრებელი ზონა-5
საცხოვრებელი ზონა-6
სამრეწველო ზონა-1
სამრეწველო ზონა-2
სანიტარული ზონა
სასოფლო სამეურნეო ზონა
სატრანსპორტო ზონა-1
სატრანსპორტო ზონა-2
სატყეო ზონა
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-3
სპეციალური ზონა-1
სპეციალური ზონა-2
სპეციალური ზონა-3
1
2
3
4
5
1:30,000

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 1

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: შადიმან კორძაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: რომანი გვენცაძე, სანდრო ბარნაბიშვილი

მესაკუთრე: რომანი გვენცაძე, სანდრო ბარნაბიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გზატკეცილი კოჯორის მიმდებარედ

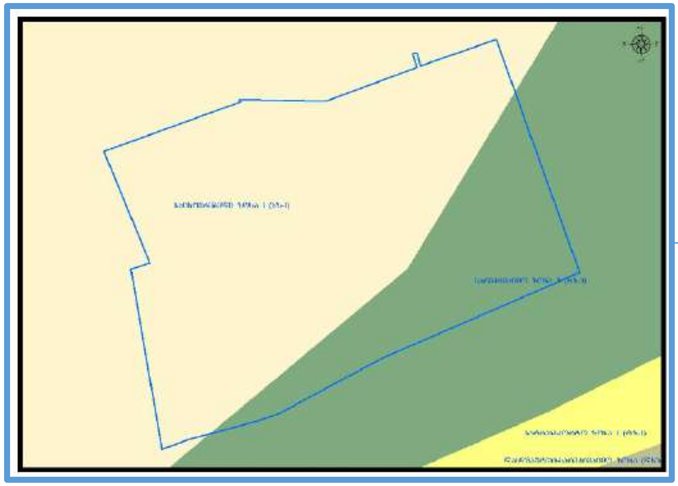
საკადასტრო კოდი : N 01.15.07.020.051, 01.15.07.020.052 -ის ნაწილი

მიზნობრიობა: რესტორნის განთავსება

http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=196075&lrId=10880#/C=44.7764413-41.6837900@Z=21

განცხადების ნომერი : N 01213162643-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა-(რზ-2)-ით;

ცვლილების საერთო ფართობი: 947 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (**423**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-1** (სზ-1) (**423**კვ.მ)
საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (**524**კვ.მ)	**სარეკრეაციო ზონა-2** (რზ-2) (**524**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: თანხმობა (2022 წლის 30 მაისის N18-0122150749 წერილი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია : თანხმობა (2022 წლის 3 ნოემბრის N61-01223071535 წერილი)

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

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ნათია ჩქარეული

მესაკუთრე: ნათია ჩქარეული

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ბაგების სატყეო უბანი

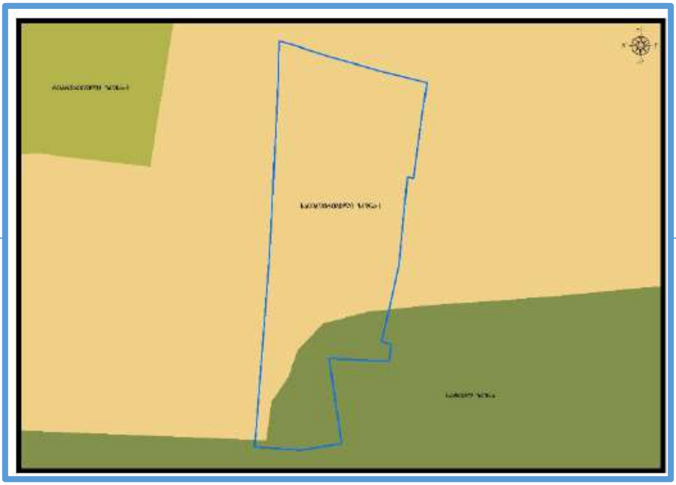
საკადასტრო კოდი : N01.14.08.011.196 -ის ნაწილი

http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=251314&lrId=10880#/C=44.7200562-41.7048578@Z=14

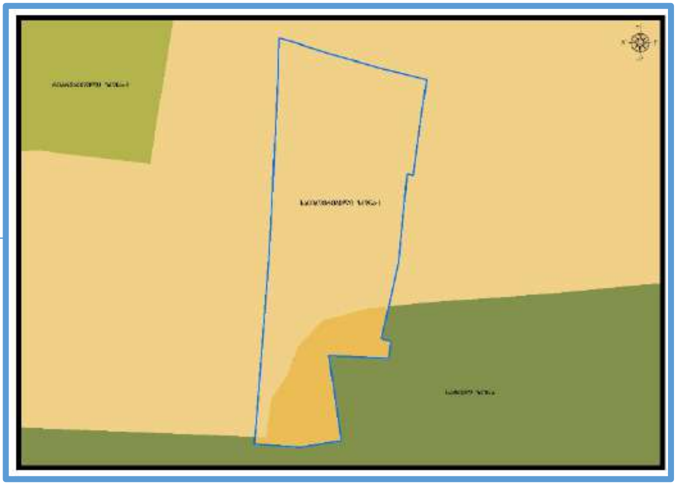
განცხადების ნომერი : N01222722382-67 (01222801769-67)

ფუნქციური ზონირება 2014-2018

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის (სატყეო) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ით;
ცვლილების საერთო ფართობი: 252 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატყეო ზონა (სატყეო) (**252**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-1** (სზ-1) (**252**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: თანხმობა (2022 წლის 30 მაისის N01222972589 წერილი: მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდეს მხოლოდ N01.14.08.011.196 საკადასტრო ერთეულზე და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა, ხოლო რაც შეეხება მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას, სამსახურს მასზე ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია : უარი (2022 წლის 3 ნოემბრის N61-01223073054 წერილი: N01.14.08.011.196 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.)

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

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ნათია ფოჩხუა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სკოლის ქუჩა N 18ა-ს მიმდებარედ

საკადასტრო კოდი : N01.11.04.008.060 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

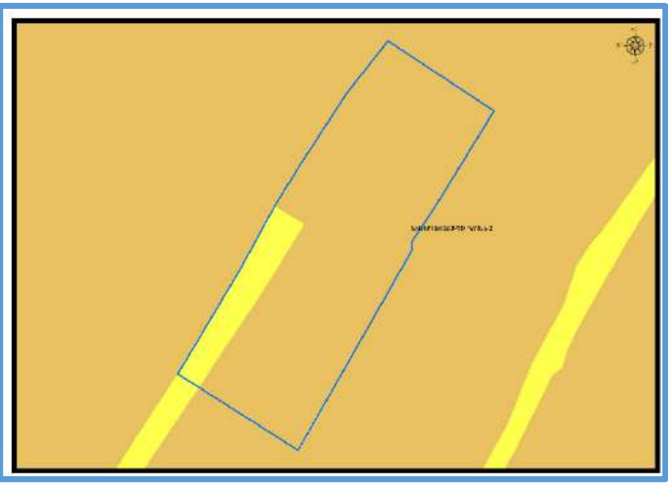
მიზნობრიობა: საჯარო რეესტრში დარეგისტრირება

http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=257801&lrId=10880#/C=44.7860191-41.8202431@Z=19

განცხადების ნომერი : N 0122298851-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 158 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2)

ზონირების ბალანსი

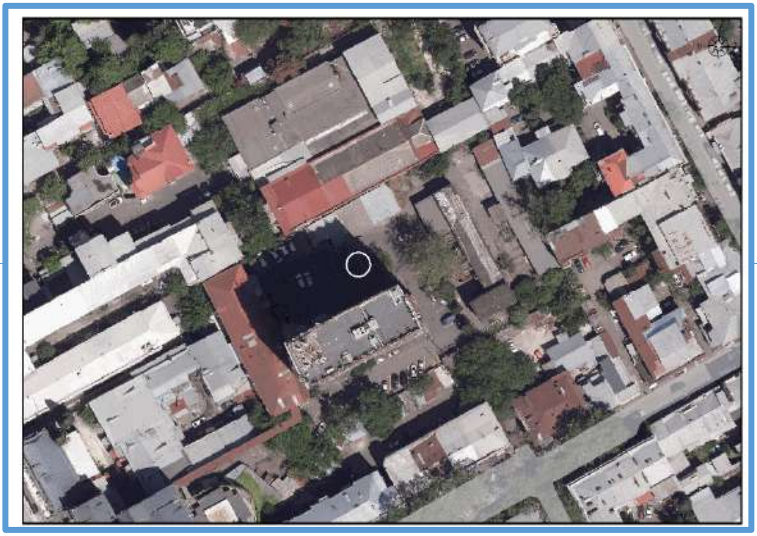
არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (**158**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-2**(სზ-2) (**158**კვ.მ)

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

გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 4

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნიკოლოზ გოგეშვილი

მესაკუთრე: შპს „ახალი ვარსკვლავი“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი N 89/24

საკადასტრო კოდი : N01.13.08.006.054, 01.13.08.006.053 ნაწილი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: სასტუმროს განთავსება

http://maps.tbilisi.gov.ge/#/C=44.7981232-41.7106902@Z=20

განცხადების ნომერი : N 0122307480-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) ცვლილება.
ცვლილების საერთო ფართობი: 992 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (**992**კვ.მ)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2** (სსზ-2) (**828**კვ.მ)
	საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5) (**164**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: თანხმობა (2022 წლის 12 ოქტომბრის N01222851295 წერილი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია : თანხმობა (2022 წლის 18 ოქტომბრის N61-01222912873 წერილი)

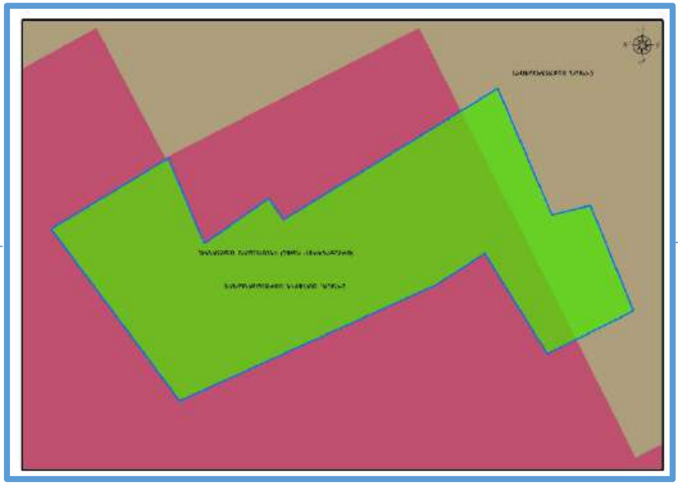
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭო: თანხმობა (ოქმი N31 13.10.2022წ. წერილის ნომერი N60-01222973285. 24.10.2022)

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

საკითხი 4

ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ანგული ხაჩიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ზაზა მაისურაძე

მესაკუთრე: ანგული ხაჩიძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, 25-ე კმ-ზე

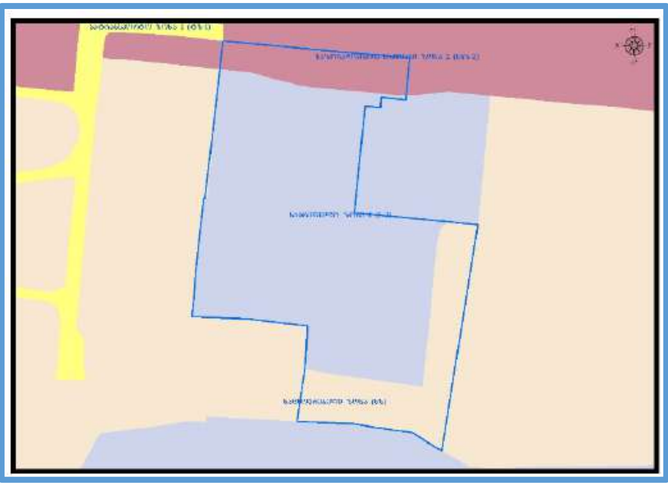
საკადასტრო კოდი : N01.19.15.008.115, 01.19.15.008.114, 01.19.15.008.019, 01.19.15.008.029 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: მრავალბინიანინი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა

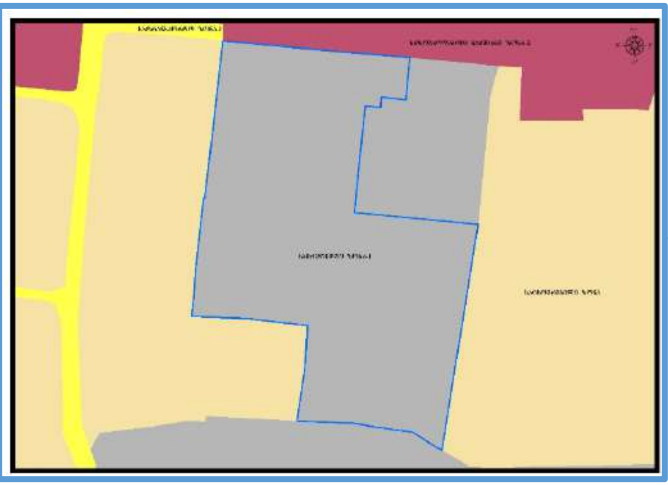
http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=255546&lrId=10880#/C=44.9826682-41.6900153@Z=18

განცხადების ნომერი: N01222971063-67

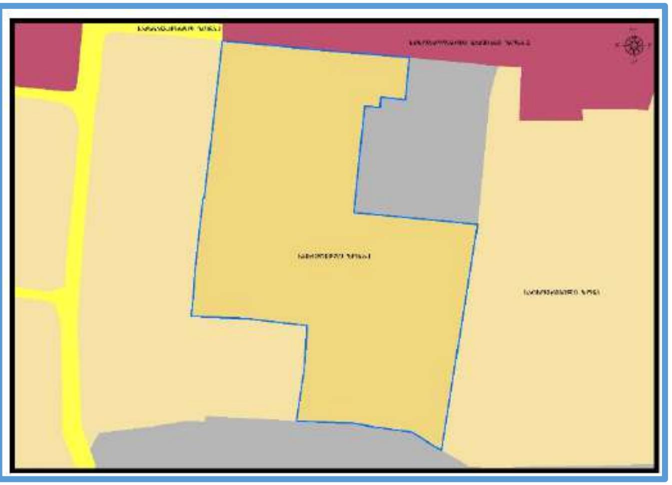
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა (სზ)-ით;
ცვლილების საერთო ფართობი: 10988 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა-2 (ს-2), საცხოვრებელი ზონა (სზ), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სამრეწველო ზონა-1 (ს-1) (**10988**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა** (სზ) (**10988**კვ.მ)

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

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

„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, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება N01.15.07.020.052 საკადასტრო ერთეულზე ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სრულად სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელებას გულისხმობს.

N01.15.07.020.051 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია საცოხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით განსაზღვრული ზონირების კონტურის დაცვით, თუმცა იმ განსხვავებით, რომ ნაცვლად სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 30 მაისის N18-0122150749 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ

საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენის მოხსნა.

საქმისწარმოებისას დადგინდა, რომ N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მესაკუთრეების მიერ შესყიდულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისგან, ხე-ნარგავების შენარჩუნების პირობით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 3 ნოემბრის N61-01223071535 წერილის მიხედვით, არ არის წინააღმდეგი ქალაქ თბილისში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) შეიცვალოს სარეკრეციო ზონა 2-ით (რზ-2), მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და მის ნაცვლად გავრცელდეს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილსა და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 24 ოქტომბრის N01222972589 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, მხოლოდ N01.14.08.011.196 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა, ხოლო რაც შეეხება მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას, სამსახურს მასზე ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, 2022 წლის 3 ნოემბრის N61-01223073054 წერილის მიხედვით, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა, მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

შესაბამისად, სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა ხორციელდება მხოლოდ ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე N01.14.08.011.196 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სკოლის ქ. N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N0122308819 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის და არ ქმნის სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიან ქსელს. შესაბამისად, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით.

მოთხოვნილი ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტი ტერიტორიის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სკოლის ქ. N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის ნაწილზე) და მიმდებარე

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირ N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.006.054) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, კანონმდებლობის შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N31 13.10.2022წ. წერილის ნომერი: N60-01222973285 24.10.2022) რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზე ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.006.054) ნაწილზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

ამასთან, N01.13.08.006.054 საკადასტრო ერთეულზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ფართის ნაწილი განიკარგა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, შესაბამისად მოთხოვნილ იქნა პოზიცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსგან, კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით. 2022 წლის 18 ოქტომბრის N61-01222912873 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 12 ოქტომბრის N01222851295 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა.

აღნიშნული ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტი მიწის ნაკვეთის

მიმდებარედ, N01.13.08.006.053 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი, N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდეი: N01.13.08.006.054; N01.13.08.006.053) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 25-ე კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიია შემოსაზღვრულია საცხოვრებელი (მრავალბინიანი) სახლებით და სამხრეთით მოქმედი საბავშვო ბაღით.

მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.040) მომიჯნავე ტერიტორიის ნაწილზე, საპროექტო ტერტორიის მსგავსად ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რომელიც გავრცელებულია მასზე არსებული სამრეწველო საქმიანობის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე დღეს არსებული მდგომარეობით ფუნქციონირებს შპს „აგრო ინვესტი“.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115) ერთად ხორციელდება ტერიტორიის იმ ნაწილზე, რომელზე არსებული შენობა-ნაგებობიც არ არის შესაბამისობაში მასზე გავრცელებული ფუნქციურ ზონაში დასაშვებ სახეობებთან.

ამასთან, საპროეტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა, რომელიც რჩება უცვლელად.

ზემოაღნიშნულის გათალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 25-ე კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115; N01.19.15.008.114, N01.19.15.008.019, N01.19.15.008.029) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

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

გ)პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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

დ) პროექტის წარმდგენი:

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

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, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება N01.15.07.020.052 საკადასტრო ერთეულზე ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სრულად სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელებას გულისხმობს.

N01.15.07.020.051 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია საცოხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით განსაზღვრული ზონირების კონტურის დაცვით, თუმცა იმ განსხვავებით, რომ ნაცვლად სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 30 მაისის N18-0122150749 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენის მოხსნა.

საქმისწარმოებისას დადგინდა, რომ N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მესაკუთრეების მიერ შესყიდულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისგან, ხე-ნარგავების შენარჩუნების პირობით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 3 ნოემბრის N61-01223071535 წერილის მიხედვით, არ არის წინააღმდეგი ქალაქ თბილისში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) შეიცვალოს სარეკრეციო ზონა 2-ით (რზ-2), მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და მის ნაცვლად გავრცელდეს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილსა და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 24 ოქტომბრის N01222972589 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, მხოლოდ N01.14.08.011.196 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა, ხოლო რაც შეეხება მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას, სამსახურს მასზე ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, 2022 წლის 3 ნოემბრის N61-01223073054 წერილის მიხედვით, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა, მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

შესაბამისად, სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა ხორციელდება მხოლოდ ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე N01.14.08.011.196 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სკოლის ქ. N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N0122308819 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის და არ ქმნის სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიან ქსელს. შესაბამისად, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით.

მოთხოვნილი ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტი ტერიტორიის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სკოლის ქ. N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირ N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.006.054) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა.

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, კანონმდებლობის შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N31 13.10.2022წ. წერილის ნომერი: N60-01222973285 24.10.2022) რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზე ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.006.054) ნაწილზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

ამასთან, N01.13.08.006.054 საკადასტრო ერთეულზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ფართის ნაწილი განიკარგა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, შესაბამისად მოთხოვნილ იქნა პოზიცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსგან, კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით. 2022 წლის 18 ოქტომბრის N61-01222912873 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 12 ოქტომბრის N01222851295 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა.

აღნიშნული ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, N01.13.08.006.053 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი, N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდეი: N01.13.08.006.054; N01.13.08.006.053) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 25-ე კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიია შემოსაზღვრულია საცხოვრებელი (მრავალბინიანი) სახლებით და სამხრეთით მოქმედი საბავშვო ბაღით.

მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.040) მომიჯნავე ტერიტორიის ნაწილზე, საპროექტო ტერტორიის მსგავსად ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რომელიც გავრცელებულია მასზე არსებული სამრეწველო საქმიანობის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე დღეს არსებული მდგომარეობით ფუნქციონირებს შპს „აგრო ინვესტი“.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115) ერთად ხორციელდება ტერიტორიის იმ ნაწილზე, რომელზე არსებული შენობა-ნაგებობიც არ არის შესაბამისობაში მასზე გავრცელებული ფუნქციურ ზონაში დასაშვებ სახეობებთან.

ამასთან, საპროეტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა, რომელიც რჩება უცვლელად.

ზემოაღნიშნულის გათალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 25-ე კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115; N01.19.15.008.114, N01.19.15.008.019, N01.19.15.008.029) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) პროექტის ავტორი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ე) პროექტის წარმდგენი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.