ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნომერი: 12-03232501-03
თარიღი: 07.09.2023 09:41
ვადა: 09.10.2023

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01232493136 განცხადების თარიღი: 06.09.2023
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2023 წლის 6 სექტემბრის N23.1323.1460 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-03232501-03
07.09.2023 : 09:41
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

წერილის ნომერი: **01-01232493136**
თარიღი: **06/09/2023**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს

ბატონ გიორგი ტყემალაძეს

ბატონო გიორგი,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით N01232368-67 ; N01232201639-67; N01232372629-67; N01231983665-67 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 2023 წლის 6 სექტემბრის N23.1323.1460 განკარგულებით.

„ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-12 და მე-13 პუნქტების შესაბამისად, განსახილველად გიგზავნით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს.

დანართი:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 6 სექტემბრის N23.1323.1460 განკარგულება - 5 ფურცელი;

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი - 5 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 - 13 ფურცელი;

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

განკარგულება - N 23.1323.1460
6 / სექტემბერი / 2023 წ.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2023 წლის 24 აგვისტოს N01232368-67 განცხადებით ნიკოლოზ გოგეშვილმა (პ/ნ 01011076175) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 8 აგვისტოს N01232201639-67 განცხადებით ვასილ ჯალაბაძემ (პ/ნ 01010007381) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის, სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) 2023 წლის 25 აგვისოს N01232372629-67 განცხადებით თამარ უსანეთაშვილმა (პ/ნ01019007923) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გ. ჭყონდიდელის ქუჩა N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

დ) 2023 წლის 17 ივლისის N01231983665-67 განცხადებით ენრიკო იაკობაშვილმა (პ/ნ 01015003628) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოგასამართ სადგურსა და „ლოჭინის“ ხიდს შორის, მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.054) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.068) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

2023 წლის 5 სექტემბრის N01232482726 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე,

მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

ამასთან, N01.10.18.011.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) მოთხოვნილია სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის, სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N72.16.22.488 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) მცირე ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა - 3 (რზ-3). ხოლო, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ მასზე სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა ნაწილობრივ შეიზღუდა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მომიჯნავე რეგისტრაციის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.822) ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3), რომელიც ატარებს ფრაგმენტულ ხასიათს. აღნიშნულის ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.16.22.822 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

2023 წლის 29 აგვისტოს N01232412519 და 2023 წლის 6 სექტემბრის N18-01232491168 წერილების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება, ასევე, N72.16.22.822 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, გ. ჭყონდიდელის ქუჩა N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

N01.12.12.003.136 საკადასტრო კოდით რეგისტრიებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), რომელშიც დასაშვებია მხოლოდ სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება

საპროექტო ტერიტორია ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, მდებარეობს ცენტრალურ ზონაში (ცზ). ცენტრალური ზონა (ცზ) არის დედაქალაქის ცენტრალური ნაწილი და წარმოადგენს ტერიტორიების ათვისების მაღალის ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიულ ელემენტს.

აღნიშნულის და მიმდებარე განაშენიანების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია ძველი ნაგებობების ჩანაცვლების მიზნით, განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება, რომელიც ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მოაწესრიგებს საპროექტო ტერიტორიას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მიწათსარგებლობის გენერალურ-გეგმაში წარმოიქმნება ხარვეზი. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გ. ჭყონდიდელის ქუჩა N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოგასამართ სადგურსა და „ლოჭინის" ხიდს შორის, მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.054) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

N01.19.14.005.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სავაჭრო და საგამოფენო შენობა-ნაგებობის განთავსება.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებობის გენერალური გეგმით N01.19.14.005.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

2023 წლის 24 ივლისის N01232053135 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის

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

გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (რზ-1).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და N01.19.14.005.053 საკადასტრო კოდს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.053) მიწათსარგებლობის გენერალურ-გეგმაში ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.19.14.005.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოგასამართ სადგურსა და „ლოჭინის" ხიდს შორის, მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.14.005.054; N01.19.14.005.053) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) 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, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება, ასევე, N72.16.22.822 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, გ. ჭყონდიდელის ქუჩა N87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

N01.12.12.003.136) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

დ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოგასამართ სადგურსა და „ლოჭინის" ხიდს შორის, მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.14.005.054; N01.19.14.005.053) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) 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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 2023 წ. ქ. თბილისი

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

„ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

შეტანილ იქნეს ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, 15/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა (ფუნქციური ზონები) ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

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

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

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

ა) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.068) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

2023 წლის 5 სექტემბრის N01232482726 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ამასთან, N01.10.18.011.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) მოთხოვნილია სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის, სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N72.16.22.488 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) მცირე ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა - 3 (რზ-3). ხოლო, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ მასზე სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა ნაწილობრივ შეიზღუდა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მომიჯნავე რეგისტრაციის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.822) ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3), რომელიც ატარებს ფრაგმენტულ ხასიათს. აღნიშნულის ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.16.22.822 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

2023 წლის 29 აგვისტოს N01232412519 და 2023 წლის 6 სექტემბრის N18-01232491168 წერილების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება, ასევე, N72.16.22.822 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, გ. ჭყონდიდელის ქუჩა 87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

N01.12.12.003.136 საკადასტრო კოდით რეგისტრიებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), რომელშიც დასაშვებია მხოლოდ სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება

საპროექტო ტერიტორია ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, მდებარეობს ცენტრალურ ზონაში (ცზ). ცენტრალური ზონა (ცზ) არის დედაქალაქის ცენტრალური ნაწილი და წარმოადგენს ტერიტორიების ათვისების მაღალის ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიულ ელემენტს.

აღნიშნულის გათვალისწინებითა და მიმდებარე განაშენიანების გათვალისწინებით მიზანშეწონილია ძველი ნაგებობების ჩანაცვლების მიზნით განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას, რომელიც ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მოაწესრიგებს საპროექტო ტერიტორიას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მიწათსარგებლობის გენერალურ-გეგმაში წარმოიქმნება ხარვეზი. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გ. ჭყონდიდელის ქუჩა 87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოგასამართ სადგურსა და „ლოჭინი"-ს ხიდს შორის, მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.054) მოთხოვნილია

სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

N01.19.14.005.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სავაჭრო და საგამოფენო შენობა-ნაგებობის განთავსება.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებობის გენერალური გეგმით N01.19.14.005.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

2023 წლის 24 ივლისის N01232053135 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (რზ-1).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და N01.19.14.005.053 საკადასტრო კოდს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.053) მიწათსარგებლობის გენერალურ-გეგმაში ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.14.005.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოგასამართ სადგურსა და „ლოჭინი“-ს ხიდს შორის, მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.054; N01.19.14.005.053) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) 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.

„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, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.068) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

2023 წლის 5 სექტემბრის N01232482726 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ამასთან, N01.10.18.011.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) მოთხოვნილია სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის, სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N72.16.22.488 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) მცირე ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა - 3 (რზ-3). ხოლო, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ მასზე სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა ნაწილობრივ შეიზღუდა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მომიჯნავე რეგისტრაციის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.822) ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3), რომელიც ატარებს ფრაგმენტულ ხასიათს. აღნიშნულის ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.16.22.822 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

2023 წლის 29 აგვისტოს N01232412519 და 2023 წლის 6 სექტემბრის N18-01232491168 წერილების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება, ასევე, N72.16.22.822 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, გ. ჭყონდიდელის ქუჩა 87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

N01.12.12.003.136 საკადასტრო კოდით რეგისტრიებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), რომელშიც დასაშვებია მხოლოდ სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება

საპროექტო ტერიტორია ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, მდებარეობს ცენტრალურ ზონაში (ცზ). ცენტრალური ზონა (ცზ) არის დედაქალაქის ცენტრალური ნაწილი და წარმოადგენს ტერიტორიების ათვისების მაღალის ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიულ ელემენტს.

აღნიშნულის გათვალისწინებითა და მიმდებარე განაშენიანების გათვალისწინებით მიზანშეწონილია ძველი ნაგებობების ჩანაცვლების მიზნით განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას, რომელიც ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მოაწესრიგებს საპროექტო ტერიტორიას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მიწათსარგებლობის გენერალურ-გეგმაში წარმოიქმნება ხარვეზი. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გ. ჭყონდიდელის ქუჩა 87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოგასამართ სადგურსა და „ლოჭინი"-ს ხიდს შორის, მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.054) მოთხოვნილია

სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

N01.19.14.005.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სავაჭრო და საგამოფენო შენობა-ნაგებობის განთავსება.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებობის გენერალური გეგმით N01.19.14.005.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

2023 წლის 24 ივლისის N01232053135 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (რზ-1).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და N01.19.14.005.053 საკადასტრო კოდს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.053) მიწათსარგებლობის გენერალურ-გეგმაში ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.14.005.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოგასამართ სადგურსა და „ლოჭინი“-ს ხიდს შორის, მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.054; N01.19.14.005.053) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

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

გ)პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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

დ) პროექტის წარმდგენი:

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2023 წლის 24 აგვისტოს N01232368-67 განცხადებით ნიკოლოზ გოგეშვილმა (პ/ნ: 01011076175) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 8 აგვისტოს N01232201639-67 განცხადებით ვასილ ჯალაბაძემ (პ/ნ: 01010007381) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის, სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) 2023 წლის 25 აგვისოს N01232372629-67 განცხადებით თამარ უსანეთაშვიმა (პ/ნ:01019007923) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გ. ჭყონდიდელის ქუჩა 87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

დ) 2023 წლის 17 ივლისის N01231983665-67 განცხადებით ენრიკო იაკობაშვილმა (პ/ნ: 01015003628) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოგასამართ სადგურსა და „ლოჭინი“-ს ხიდს შორის, მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.054) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.068) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება

და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

2023 წლის 5 სექტემბრის N01232482726 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

ამასთან, N01.10.18.011.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებობის გენერალური გეგმით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) მოთხოვნილია სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის, სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N72.16.22.488 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) მცირე ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა - 3 (რზ-3). ხოლო, ახალი მიწათსარგებლოზის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ მასზე სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა ნაწილობრივ შეიზღუდა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მომიჯნავე რეგისტრაციის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.822) ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3), რომელიც ატარებს ფრაგმენტულ ხასიათს. აღნიშნულის ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.16.22.822 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა.

2023 წლის 29 აგვისტოს N01232412519 და 2023 წლის 6 სექტემბრის N18-01232491168 წერილების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება, ასევე, N72.16.22.822 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, გ. ჭყონდიდელის ქუჩა 87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

N01.12.12.003.136 საკადასტრო კოდით რეგისტრიებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), რომელშიც დასაშვებია მხოლოდ სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება

საპროექტო ტერიტორია ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, მდებარეობს ცენტრალურ ზონაში (ცზ). ცენტრალური ზონა (ცზ) არის დედაქალაქის ცენტრალური ნაწილი და წარმოადგენს ტერიტორიების ათვისების მაღალის ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიულ ელემენტს.

აღნიშნულის გათვალისწინებითა და მიმდებარე განაშენიანების გათვალისწინებით მიზანშეწონილია ძველი ნაგებობების ჩანაცვლების მიზნით განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას, რომელიც ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მოაწესრიგებს საპროექტო ტერიტორიას.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მიწათსარგებლობის გენერალურ-გეგმაში წარმოიქმნება ხარვეზი. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გ. ჭყონდიდელის ქუჩა 87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოგასამართ სადგურსა და „ლოჭინი"-ს ხიდს შორის, მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.054) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

N01.19.14.005.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სავაჭრო და საგამოფენო შენობა-ნაგებობის განთავსება.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებობის გენერალური გეგმით N01.19.14.005.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

2023 წლის 24 ივლისის N01232053135 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (რზ-1).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და N01.19.14.005.053 საკადასტრო კოდს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.053) მიწათსარგებლობის გენერალურ-გეგმაში ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.14.005.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოგასამართ სადგურსა და „ლოჭინი"-ს ხიდს შორის, მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.054; N01.19.14.005.053) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) 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, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.068) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და

ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N85-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.488) სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება, ასევე, N72.16.22.822 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, გ. ჭყონდიდელის ქუჩა 87-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.003.136) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

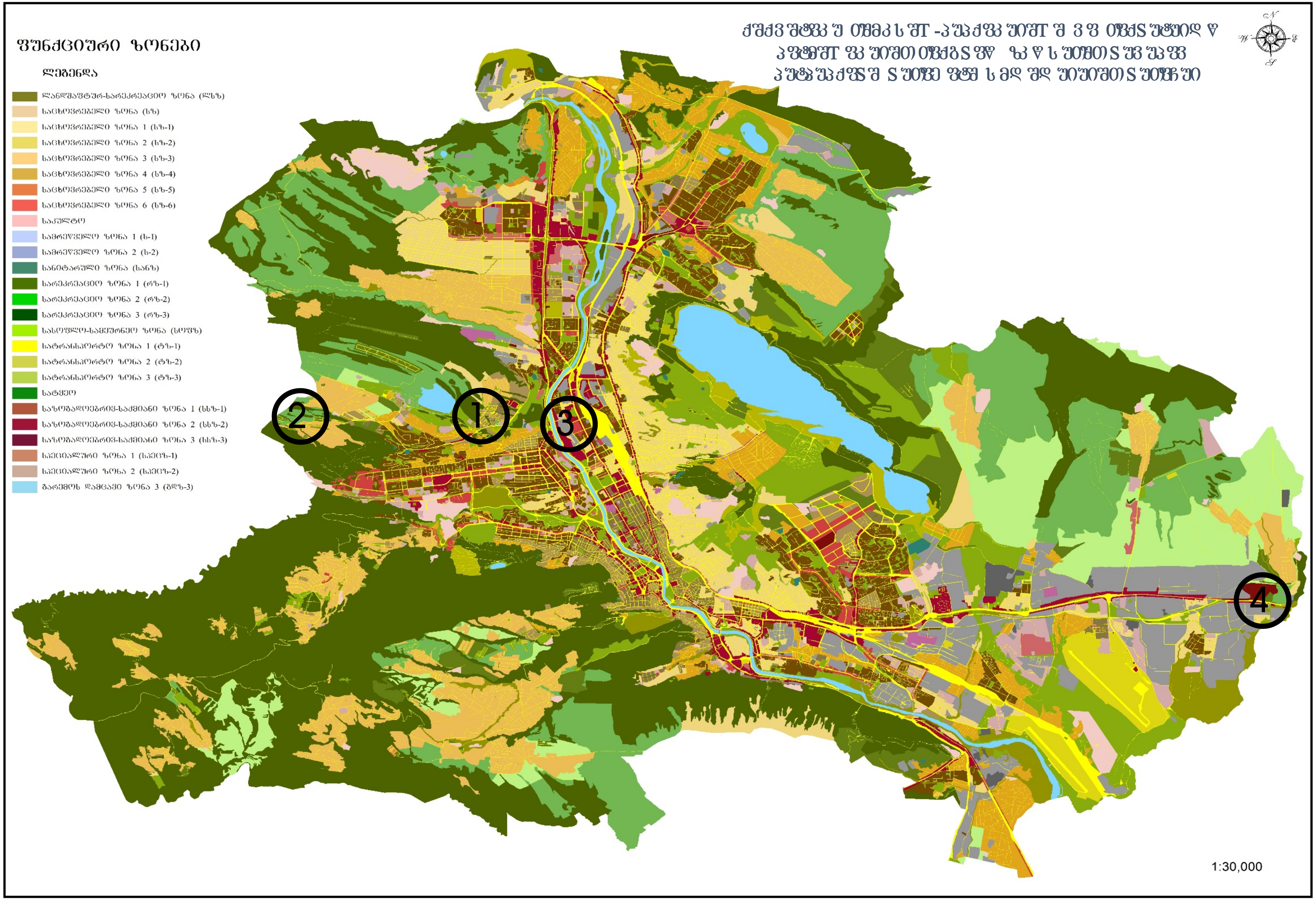
დ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ავტოგასამართ სადგურსა და „ლოჭინი"-ს ხიდს შორის, მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.054; N01.19.14.005.053) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) 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
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
საკულტო
სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
სანიტარული ზონა (სანზ)
სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
სატყეო
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)
ბარემოს დამცავი ზონა 3 (ბდზ-3)
1
2
3
4
1:30,000

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ნიკოლოზ გოგეშვილი

მესაკუთრე: შპს ალიანს ლისი ID:405264002

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ

საკადასტრო კოდი : N01.10.18.011.068

ძიზხობრიობა: ძველი გეხ-გეგძის ზოხირების დაბრუხება

https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=359507&lrId=10880#/C=44.7533966-41.7368905@Z=17

განცხადების ნომერი: N01232368-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) -ის ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 3737 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)

ზონირების ბალანსი

საკითხი 1

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (**3707**კვ.მ)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2** (სსზ-2) (**3737**კვ.მ)
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) (**30**კვ.მ)	

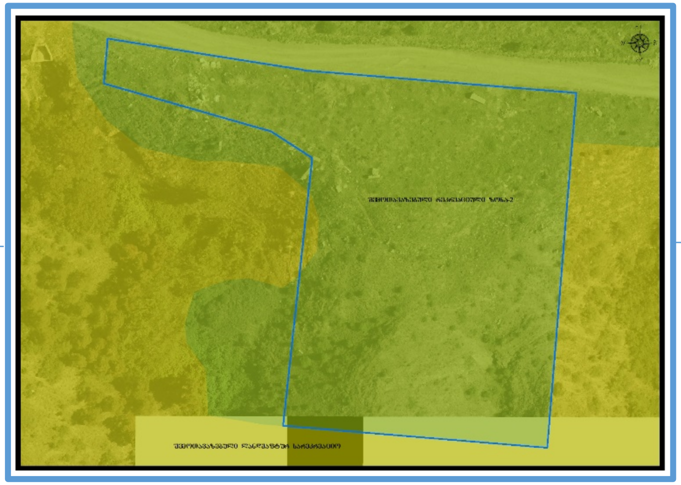
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 5 სექტემბრის N01232482726 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-
ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა.

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

საკითხი 1

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 2

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ვასილ ჯალაბაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ვასილ ჯალაბაძე

მესაკუთრე: ვასილ ჯალაბაძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი თხინვალა, თხინვალას ქუჩა N 85

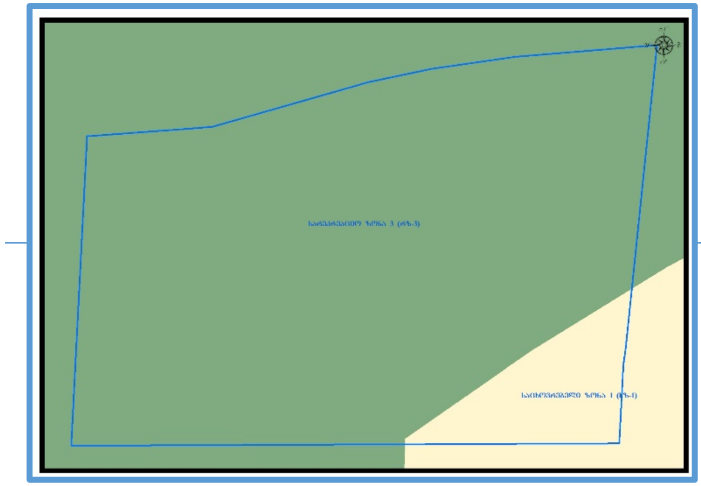
საკადასტრო კოდი : N72.16.22.488; N72.16.22.822 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე

მიზნობრიობა: ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება

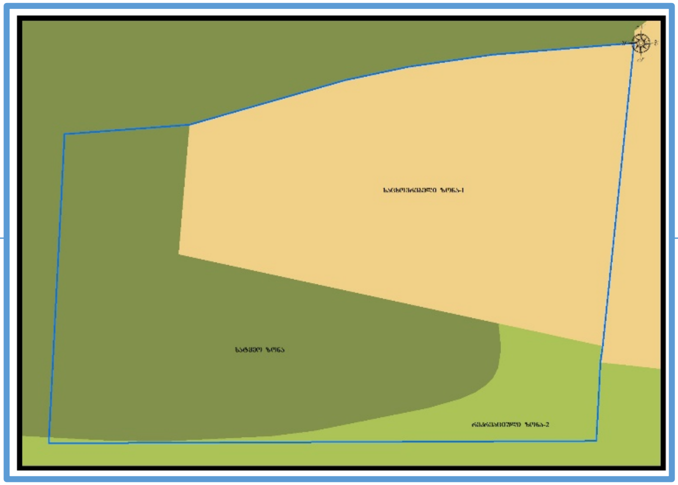
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=353907&lrId=10880#/C=44.6898344-41.7431807@Z=18

განცხადების ნომერი : N 01232201639-67

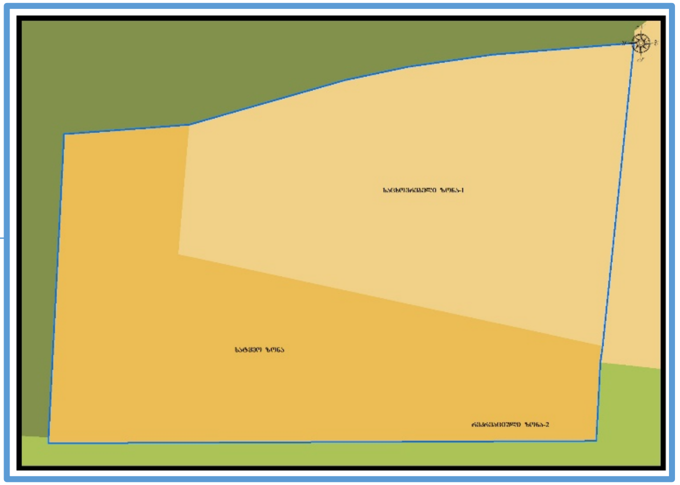
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის (სატყეო), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ით;
ცვლილების საერთო ფართობი: 800 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
სატყეო ზონა (სატყეო) (**657**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-1** (სზ-1) (**800**კვ.მ)
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (**143**კვ.მ)	

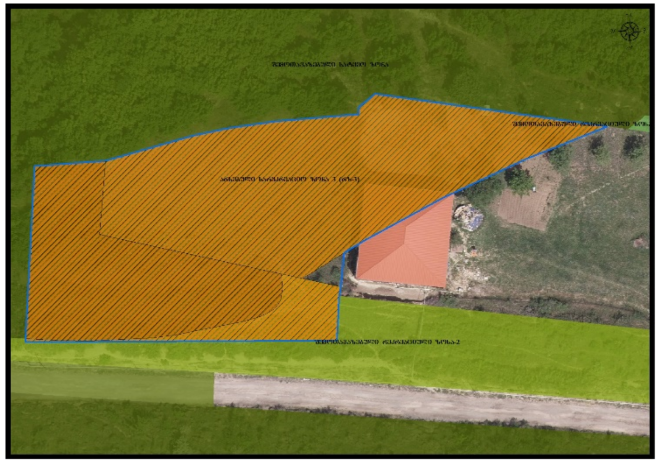
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 29 აგვისტოს N01232412519 და 2023 წლის 6 სექტემბრის N18-01232491168 წერილების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის აქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

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

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 3

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ქეთევან ჩხიკვაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: თამარ უსანეთაშვილი

მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება ფირმა კოლხეთი ID:200001407

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ. ჭყონდიდელი N 87

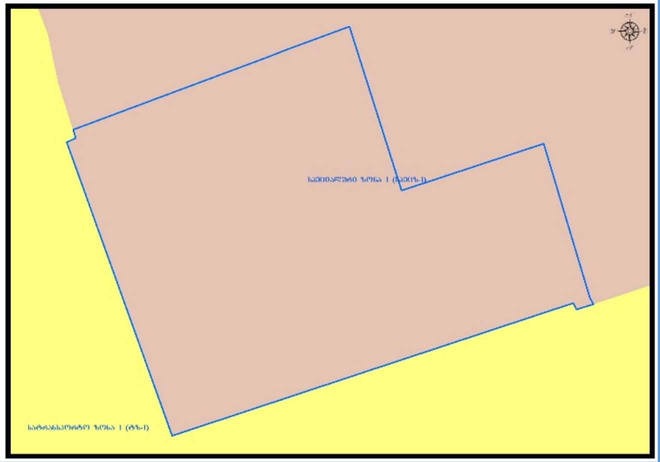
საკადასტრო კოდი : N01.12.12.003.136 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა

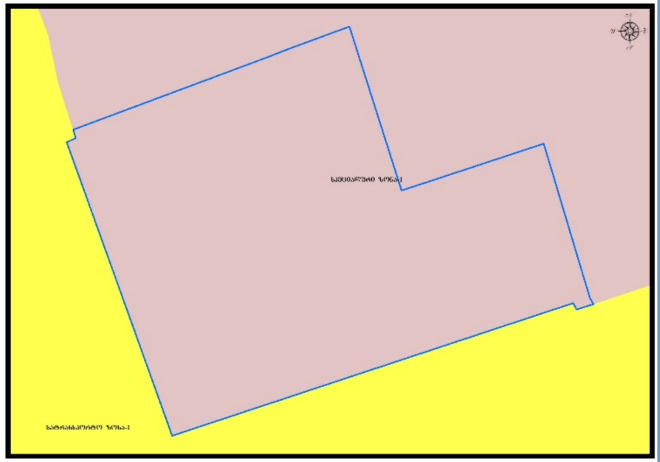
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=360214&lrId=10880#/C=44.7897612-41.7458924@Z=17

განცხადების ნომერი : N 01232372629-67

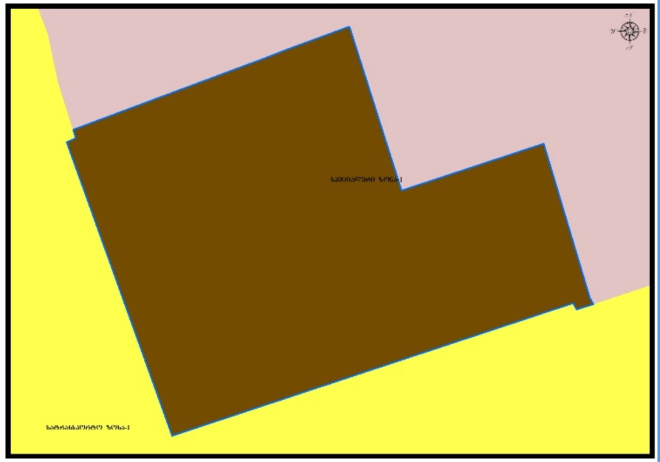
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 1011 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (**1011**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-6** (სზ-6) (**1011**კვ.მ)

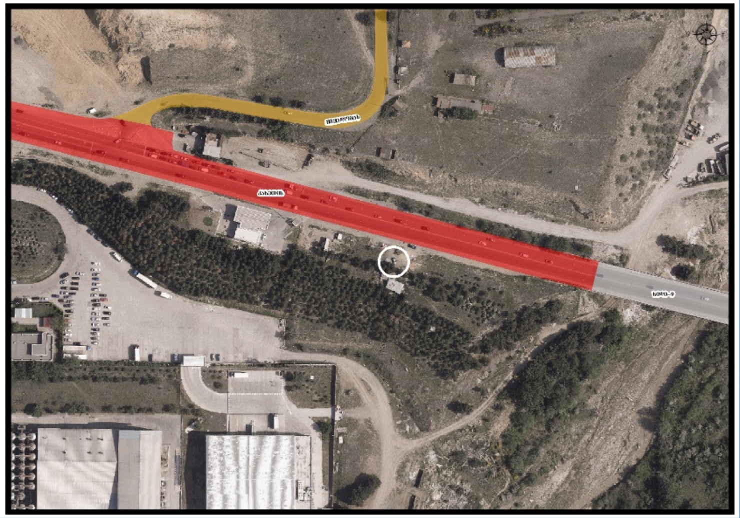
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: არ საჭიროებს.

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

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 4

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მამუკა ბარათაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: ენრიკო იაკობაშვილი

მესაკუთრე: შპს „ჯიემსი მოტორსი GMC Motors"
IDნომერი:404447103

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გზატკეცილი კახეთი, ავტოგასამართ სადგურსა და "ლოჭინი"-ს ხიდს შორის, მარჯვენა მხარეს

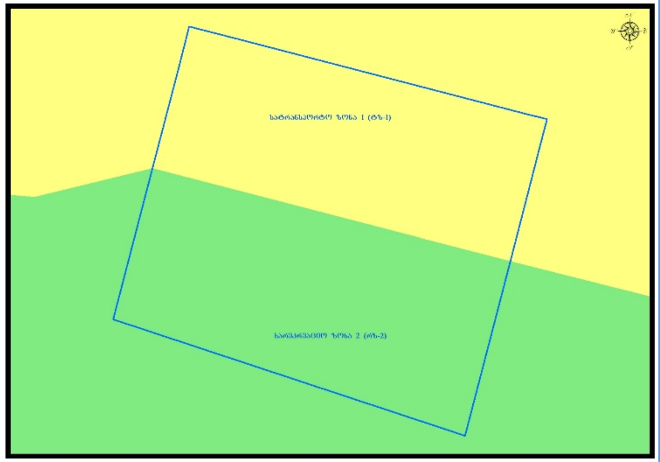
საკადასტრო კოდი : N01.19.14.005.054, 01.19.14.005.053

მიზნობრიობა: სავაჭრო და საგამოფენო ფუნქციის მქონე შენობის მშენებლობა

https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=343675&lrId=10880#/C=45.0106246-41.6894969@Z=17

განცხადების ნომერი : N 01231983665-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)-ის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 1074 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) (**1074**კვ.მ)	**სარეკრეაციო ზონა-2** (რზ-2) (**1074**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 24 ივლისის N01232053135 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (რზ-1).

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

საკითხი 4

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება