ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნომერი: 12-032320828-03
თარიღი: 27.07.2023 14:04
ვადა: 29.08.2023

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0123208938 განცხადების თარიღი: 27.07.2023
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2023 წლის 26 ივლისის N23.1105.1236 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობა

დამატებითი ინფორმაცია

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

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-032320828-03
27.07.2023 : 14:04
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

წერილის ნომერი: **01-0123208938**
თარიღი: **27/07/2023**

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 N01231921946-67; NN01232012832-67 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 26 ივლისის N23.1105.1236 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 26 ივლისის N23.1105.1236 განკარგულება - 3 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 - 3 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 - 8 ფურცელი;

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

განკარგულება - N 23.1105.1236
26 / ივლისი / 2023 წ.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2023 წლის 11 ივლისის N01231921946-67 განცხადებით გიორგი მორჩაძემ (პ/ნ 60001040122) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში (კორპუსი 2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.431) გამწვანებული ტერიორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ცვლილება/დაკორექტირება;

ბ) 2023 წლის 20 ივლისის N01232012832-67 განცხადებით ლია ნუროშვილმა (პ/ნ 20001010352) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მუხიანის აგარაკეზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში (კორპუსი 2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.431) მოთოვნილია გამწვანებული ტერიორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ცვლილება/დაკორექტირება.

N01.72.14.013.431 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი სახით ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს არსებული ამორტიზებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი და ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით ჩანაცვლება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 14 ივლისის N01231952542 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების კორექტირება კერძოდ, ჩრდილოეთით და სამხრეთით ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხორციელდება ზემოაღნიშნული გამწვანების დადება ხოლო,

აღმოსავლეთით და სამხრეთ დასავლეთით მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში (კორპუსი 2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.431) გამწვანებული ტერიორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ცვლილება/დაკორექტირება მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, მუხიანის აგარაკეზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N72.13.08.232 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწი ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ივლისის N0123195191 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანის აგარაკეზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში (კორპუსი 2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.431) გამწვანებული ტერიორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ცვლილება/დაკორექტირება;

ბ) ქალაქ თბილისში, მუხიანის აგარაკეზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:

N72.13.08.232) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

განკარგულება № ------

--------- 2020 წ.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2023 წლის 11 ივლისის N01231921946-67 განცხადებით გიორგი მორჩაძემ (პ/ნ: 60001040122) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში (კორპუსი 2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.431) გამწვანებული ტერიორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის ცვლილება/დაკორექტირება;

ბ) 2023 წლის 20 ივლისის N01232012832-67 განცხადებით ლია ნუროშვილმა (პ/ნ: 20001010352) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მუხიანის აგარაკეზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში (კორპუსი 2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.431) მოთოვნილია გამწვანებული ტერიორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის ცვლილება/დაკორექტირება.

N01.72.14.013.431 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი სახით ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს არსებული ამორტიზებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი და ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით ჩანაცვლება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 ივლისის N01231952542 წერილის შესაბამისად სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით

წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის კორექტირება კერძოდ, ჩრდილოეთით და სამხრეთით ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხორციელდება ზემოაღნიშნული ფენის დადება ხოლო, აღმოსავლეთით და სამხრეთ დასავლეთით მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში (კორპუსი 2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.431) გამწვანებული ტერიორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის ცვლილება/დაკორექტირება მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, მუხიანის აგარაკეზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) მოთოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N72.13.08.232 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწი ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში მასზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 14 ივლისის N01231951 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მუხიანის აგარაკეზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) მოთოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა 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, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში (კორპუსი 2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.431) გამწვანებული ტერიორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის ცვლილება/დაკორექტირება.

ბ) ქალაქ თბილისში, მუხიანის აგარაკეზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი **კახა კალაძე**

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა იწონებს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს, შემდეგ საკითხებზე:

ა) ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში (კორპუსი 2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.431) მოთოვნილია გამწვანებული ტერიორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ცვლილება/დაკორექტირება.

N01.72.14.013.431 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი სახით ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს არსებული ამორტიზებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი და ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლით ჩანაცვლება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2023 წლის 14 ივლისის N01231952542 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების კორექტირება კერძოდ, ჩრდილოეთით და სამხრეთით ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხორციელდება ზემოაღნიშნული გამწვანების დადება ხოლო, აღმოსავლეთით და სამხრეთ დასავლეთით მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N5-ში (კორპუსი 2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.431) გამწვანებული ტერიორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ცვლილება/დაკორექტირება მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, მუხიანის აგარაკეზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N72.13.08.232 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწი ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ივლისის N0123195191 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანის აგარაკეზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.08.232) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია.

მისაღებია **ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;**

ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

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

გ)პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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

დ) პროექტის წარმდგენი:

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

____ 2023 წ. ქ. თბილისი

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

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

მუხლი 1

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

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

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

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

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

ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.011.115; N01.17.10.011.116; N01.17.10.011.081) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 18 იანვრის N01230181481 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არ ქმნის მნიშვნელოვან საგზაო კავშირს, არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის. აგრეთვე, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების მიზნების გათვალისწინებით, განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ქვეზონის შენარჩუნების აუცილებლობა არ იკვეთება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 20 მარტის N1230792968 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.011.081) შესყიდულია ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულისგან მშენებლობის უფლების გარეშე. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხთან დაკავშირებით, 2023 წლის 7 მარტის N61-01230662522 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი კახეთის გზატკეცილი N1ა-ში მდებარე

N01.17.10.011.081 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული ფუნქციური ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), შეიცვალოს საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3- ით (სსზ-3) და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2- ის (რზ-2) ფენა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალის აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიოტრიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიოტრიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2 მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.011.115; N01.17.10.011.116; N01.17.10.011.081) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია **ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;**

ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

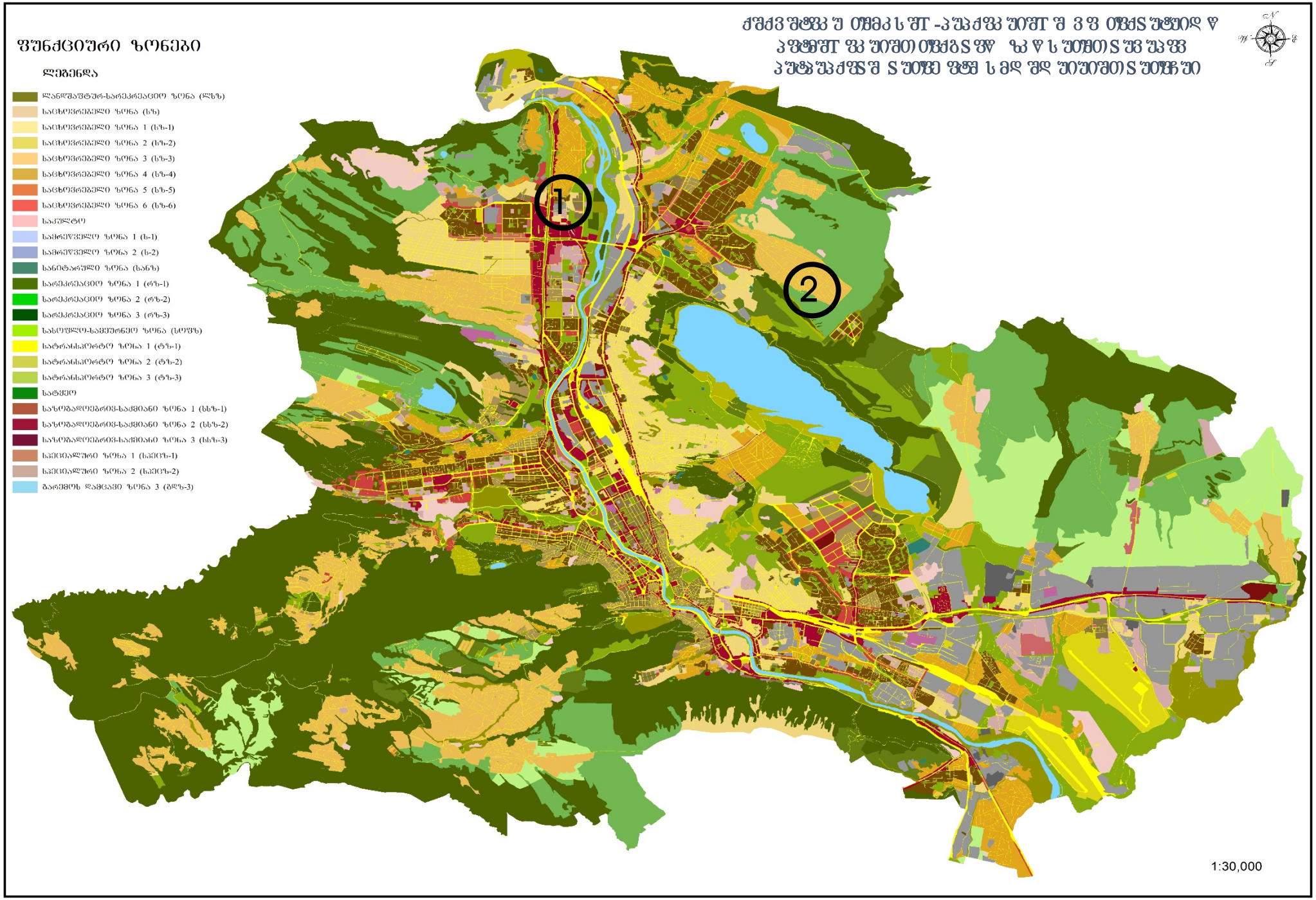
გ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) პროექტის ავტორი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ე) პროექტის წარმდგენი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

ქალაქ ბათუმის ტერიტორიის -ნაგებობათა ადგილმდებარეობა
ნებადართული ფერადი ინდიკატორებით ფასადებზე
ნებადართული ფერადი ს ფერადი ფასადების ინდიკატორი
N
W
E
S
1:30,000


ფუნქციური ზონები
ლეგენდა
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლზზ)
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
სახლობადეგრად-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
სახლობადეგრად-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
სახლობადეგრად-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)
სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)
გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3)
1
2
1:30,000

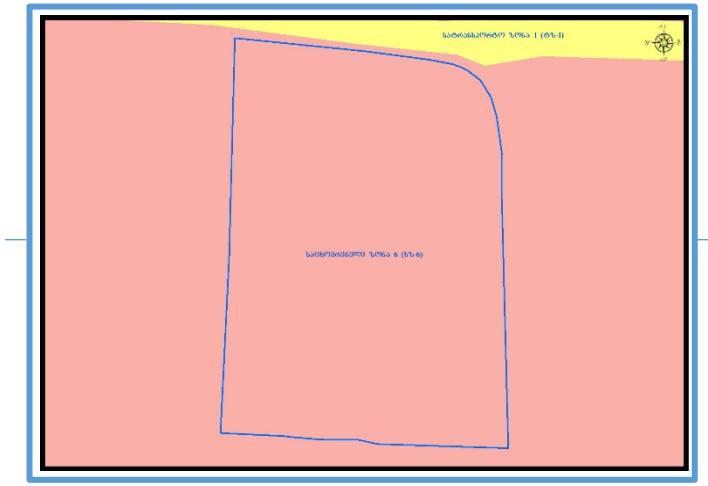
გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 1

ადგილმდებარეობა

- დაინტერესებული პირი: ასმათ გოგატიშვილი
- დამკვეთის ინფორმაცია: გიორგი მორჩაძე
- მესაკუთრე: ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გრიგოლ ფერაძის ქუჩა N 5, კორპუსი N 2
- საკადასტრო კოდი : N01.72.14.013.431 (კორექტირება)
- მიზნობრიობა: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა
- https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=341422&lrId=10880#/C=44.7749580-41.7979834@Z=17
- განცხადების ნომერი: N01231921946-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

ითხოვილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) ცვლილება.
ცვლილების საერთო ფართობი: 711 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (**629**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-6** (სზ-6) (**629**კვ.მ)
საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (**82**კვ.მ)	**ურბანული გამწვანება** (შიდა კვარტლური) (**82**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 14 ივლისის N01231952542 წერილის შესაბამისად სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა.

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

ფუნქციური ზონირების რუკა

საკითხი 1

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა

არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი

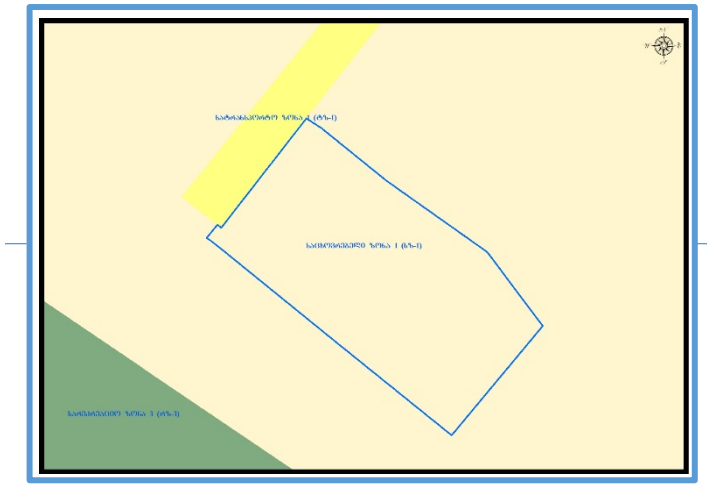
ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 2

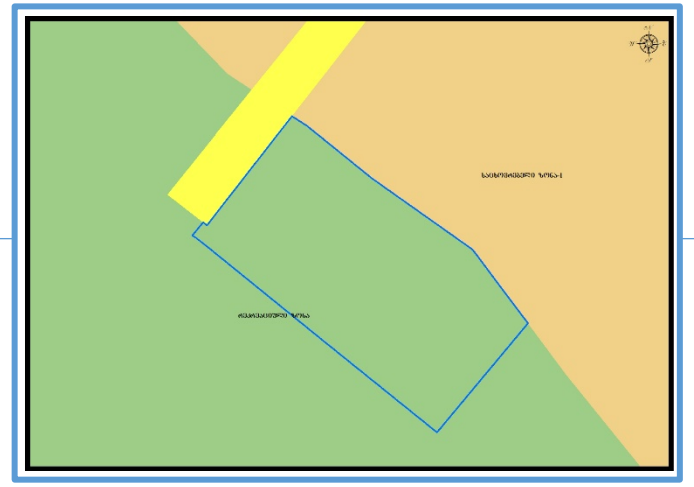
ადგილმდებარეობა

- დაინტერესებული პირი: ოლეგი ქარცივაძე
- დამკვეთის ინფორმაცია: ლია ნუროშვილი
- მესაკუთრე: ლია ნუროშვილი
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, მუხიანის აგარაკები
- საკადასტრო კოდი : N72.13.08.232-ნაწილზე
- მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება
- https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=345308&lrId=10880#/C=44.8569720-41.7721897@Z=17
- განცხადების ნომერი : N01232012832-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-ის (რზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1-ით (სზ-1);
ცვლილების საერთო ფართობი: 312 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა (რზ) (**312**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-1** (სზ-1) (**312**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 14 ივლისის N01231951 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენა.

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

გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 2

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება