



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01232193401 განცხადების თარიღი: 07.08.2023
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2023 წლის 7 აგვისტოს N23.1157.1290 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში
გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01232193401**
თარიღი: **07/08/2023**

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 2023 წლის 3 ივლისის N01231843004-67; N03-03232153; N0123170170-67; N01231984-67; N01231982277-67; N01232062943-67; N01232151858-67 მოთხოვნით, 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 7 აგვისტოს N23.1157.1290 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 7 აგვისტოს N23.1157.1290 განკარგულება - 7 ფურცელი;

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი - 8 ფურცელი;

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

განმარტებითი ბარათი - 21 ფურცელი;

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიცირი
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 23.1157.1290
7 / აგვისტო / 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 3 ივლისის N01231843004-67 განცხადებით დავით დარჩიაშვილმა მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.765) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა-1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 3 აგვისტოს N03-03232153 მომართვით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატოზე, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.136) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

გ) 2023 წლის 19 ივნისის N0123170170-67 განცხადებით ლაშა დევაძემ (პ/ნ 61001084558) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.891; N01.72.14.035.892; N01.72.14.035.893; N01.72.14.035.894; N01.72.14.035.943; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945) საცხოვრებელი ზონის (სზ) ნაცვლად საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა;

დ) 2023 წლის 17 ივლისის N01231984-67 განცხადებით კობა მოდრევილაძემ (პ/ნ 01023007690) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ე) 2023 წლის 17 ივლისის N01231982277-67 განცხადებით ზურაბ გეგელიძემ (პ/ნ 01024013333) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330) სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ვ) 2023 წლის 25 ივლისის N01232062943-67 განცხადებით ნიკოლოზ გეგუჩაძემ (პ/ნ 01021004482) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.



ზ) 2023 წლის 3 აგვისტოს N01232151858-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ირაკლი უზანეიშვილის III ჩიხი N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.595) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.765) ნაწილზე 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) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 18 ივლისის N01231992962 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.765) სარეკრეაციო ზონა-1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატო, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.136) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N03-03232153 მომართვის საფუძველს წარმოადგენს თრიალეთის ქ. N27-თან მისასვლელი გზის მოწყობა, რომელიც არსებული მდგომარეობით წარმოადგენს გრუნტის გზას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 აგვისტოს N16-01232132811 წერილით, აღნიშნული ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, რაც, სამომავლოდ, დადებითად აისახება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების პროცესზე.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023

წლის 2 აგვისტოს N18-01232143082 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, წარმოდგენილი დანართის შესაბამისად, განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენების სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 3 აგვისტოს N61-0123215537 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ სივრცეზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

მისასვლელი გზის მოწყობის მიზნობრივობით, სატრანსპორტო გზის პარამეტრების შენარჩუნებისთვის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) იცვლება N01.19.20.006.163 და N01.19.20.006.171 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე და N01.19.20.006.051, N01.19.20.006.050 რეგისტრაციებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე.

შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატო, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.136, N01.19.20.006.163, N01.19.20.006.171) ნაწილზე, ასევე, N01.19.20.006.051, N01.19.20.006.050 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.891; N01.72.14.035.892; N01.72.14.035.893; N01.72.14.035.894; N01.72.14.035.943; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) ნაცვლად საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 23 ივნისის N0123174492 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები.

ამასთან, საცხოვრებელი ზონის (სზ) ნაწილში ტერიტორია საჭიროებს კონკრეტული ქვეზონის დადგენას და არა ფუნქციური ზონის ცვლილებას.

ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს. ვინაიდან ტერიტორიას არა აქვს მინიჭებული კონკრეტული ქვეზონა, ნაკვეთისთვის კონკრეტული ქვეზონის პარამეტრება ხორციელდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლთ განსაზღვრული კვლევის შესაბამისად. განვითარების რეგლამენტები ან/და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები შეიძლება დადგინდეს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (მაგ.: კვარტალის) კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად ან 50 მეტრის გარშემო მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე.

ზოგადი საცხოვრებელი ზონა შესაძლებელია დაზუსტდეს შემდეგი ქვეზონებით: 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) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.891; N01.72.14.035.892; N01.72.14.035.893; N01.72.14.035.894; N01.72.14.035.943; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ძირითადი რუკის ზონირება რჩება უცვლელი;

დ) ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

N01.13.06.006.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). შესაბამისად, ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება განხორციელებულია ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონით. დომინირებული სახეობაა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში მოხდება ერთიანი იერსახის შენარჩუნება და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის მქონე განაშენიანების ჩამოყალიბება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330) მოთხოვნილია სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

N81.04.01.330 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შესაბამისად, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ ტერიტორიაზე შეიზღუდა სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

საპროექტო ტერიტორიას ემიჯნება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით ჩამოყალიბებული ტერიტორია, რომელზეც გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). მოთხოვნილი სახით ცვლილების შემთხვევაში, რომ მოხდეს ზონის ფრაგმენტიზაცია და ტერიტორიის სამომავლოდ სამშენებლოდ განვითარება განხორციელდეს ერთიანი ქალაქგეგმარებითი ხასიათისა და მახასიათებლების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება N81.04.01.330, 81.04.01.331, 81.04.01.354, 01.18.13.060.010, 81.04.01.988, 81.04.01.989, 81.04.01.297, 81.04.01.957, 81.04.01.956, 81.04.01.082, 81.04.01.810, 81.04.01.751 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მომიჯნავედ არსებული

საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში.

შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: NN81.04.01.330, 81.04.01.331, 81.04.01.354, 01.18.13.060.010, 81.04.01.988, 81.04.01.989, 81.04.01.297, 81.04.01.957, 81.04.01.956, 81.04.01.082, 81.04.01.810, 81.04.01.751) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 ივლისის N01232072835 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა.

შესაბამისად, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიაზე შეიზღუდა მისი სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.595) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, უფლებამოსილების ფარგლებში, განიხილავს N01.14.08.001.595 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის პრივატიზების შესაძლებლობას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 4 აგვისტოს N01232161655 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა).

შემოადინიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.595) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ძირითადი დებულებების მე-14 მუხლის 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, სოფელი დილოში, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.765) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა-1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატო, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.19.20.006.136, N01.19.20.006.163, N01.19.20.006.171) ნაწილზე, ასევე, N01.19.20.006.051, N01.19.20.006.050 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.891; N01.72.14.035.892; N01.72.14.035.893; N01.72.14.035.894; N01.72.14.035.943; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: NN81.04.01.330, 81.04.01.331, 81.04.01.354, 01.18.13.060.010, 81.04.01.988, 81.04.01.989, 81.04.01.297, 81.04.01.957, 81.04.01.956, 81.04.01.082, 81.04.01.810, 81.04.01.751) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

ზ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის

ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.595) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა
განკარგულება

„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 3 ივლისის N01231843004-67 განცხადებით დავით დარჩიაშვილმა მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.765) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა-1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 3 აგვისტოს N03-03232153 მომართვით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატო, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.136) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

გ) 2023 წლის 19 ივნისის N0123170170-67 განცხადებით ლაშა დევამძემ (პ/ნ:61001084558) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.891; N01.72.14.035.892; N01.72.14.035.893; N01.72.14.035.894; N01.72.14.035.943; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945) საცხოვრებელი ზონის (სზ) ნაცვლად საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა;

დ) 2023 წლის 17 ივლისის N01231984-67 განცხადებით კობა მოდრეკილაძემ (პ/ნ: 01023007690) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ე) 2023 წლის 17 ივლისის N01231982277-67 განცხადებით ზურაბ გეგელიძემ (პ/ნ: 01024013333) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330) სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ვ) 2023 წლის 25 ივლისის N01232062943-67 განცხადებით ნიკოლოზ გეგუჩაძემ (პ/ნ:01021004482) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზ) 2023 წლის 3 აგვისტოს N01232151858-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი, N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.595) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.765) ნაწილზე 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) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 18 ივლისის N01231992962 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

N01.72.14.034.765) სარეკრეაციო ზონა-1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებად;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატო, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.136) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N03-03232153 მომართვის საფუძველს წარმოადგენს თრიალეთის ქ. N27-თან მისასვლელი გზის მოწყობა, რომელიც არსებული მდგომარეობით წარმოადგენს გრუნტის გზას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 აგვისტოს N16-01232132811 წერილით, აღნიშნული ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, რაც, სამომავლოდ დადებითად აისახება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების პროცესზე.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 2 აგვისტოს N18-01232143082 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, წარმოდგენილი დანართის შესაბამისად, განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენების სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 3 აგვისტოს N61-0123215537 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ სივრცეზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

მისასვლელი გზის მოწყობის მიზნობრიობით, სატრანსპორტო გზის პარამეტრების შენარჩუნებისთვის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) იცვლება N01.19.20.006.163 და N01.19.20.006.171 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე და N01.19.20.006.051, N01.19.20.006.050 რეგისტრაციებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატო, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.136, N01.19.20.006.163, N01.19.20.006.171) ნაწილზე, ასევე, N01.19.20.006.051, N01.19.20.006.050 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.891; N01.72.14.035.892; N01.72.14.035.893; N01.72.14.035.894; N01.72.14.035.943; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) ნაცვლად საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 23 ივნისის N0123174492 წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები.

ამასთან, საცხოვრებელი ზონის (სზ) ნაწილში ტერიტორია საჭიროებს კონკრეტული ქვეზონის დადგენას და არა ფუნქციური ზონის ცვლილებას.

ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს. ვინაიდან ტერიტორიას არა აქვს მინიჭებული კონკრეტული ქვეზონა, ნაკვეთისთვის კონკრეტული ქვეზონის პარამეტრება ხორციელდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლთ განსაზღვრული კვლევის შესაბამისად. განვითარების რეგლამენტები ან/და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები შეიძლება დადგინდეს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (მაგ.: კვარტალის) კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად ან 50 მეტრის გარშემო მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე.

ზოგადი საცხოვრებელი ზონა შესაძლებელია დაზუსტდეს შემდეგი ქვეზონებით: 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) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.891; N01.72.14.035.892; N01.72.14.035.893; N01.72.14.035.894; N01.72.14.035.943; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ძირითადი რუკის ზონირება რჩება უცვლელი;

დ) ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

N01.13.06.006.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). შესაბამისად, ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება განხორციელებულია ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონით. დომინირებული სახეობაა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში მოხდება ერთიანი იერსახის შენარჩუნება და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის მქონე განაშენიანების ჩამოყალიბება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330) მოთხოვნილია სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

N81.04.01.330 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შესაბამისად, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ ტერიტორიაზე შეიზღუდა სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

საპროექტო ტერიტორიას ემიჯნება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით ჩამოყალიბებული ტერიტორია, რომელზეც გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). მოთხოვნილი სახით ცვლილების შემთხვევაში, რომ მოხდეს ზონის ფრაგმენტიზაცია და ტერიტორიის სამომავლოდ სამშენებლოდ

განვითარება განხორციელდეს ერთიანი ქალაქგეგმარებითი ხასიათისა და მახასიათებლების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება N81.04.01.330, 81.04.01.331, 81.04.01.354, 01.18.13.060.010, 81.04.01.988, 81.04.01.989, 81.04.01.297, 81.04.01.957, 81.04.01.956, 81.04.01.082, 81.04.01.810, 81.04.01.751 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მომიჯნავედ არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330, 81.04.01.331, 81.04.01.354, 01.18.13.060.010, 81.04.01.988, 81.04.01.989, 81.04.01.297, 81.04.01.957, 81.04.01.956, 81.04.01.082, 81.04.01.810, 81.04.01.751) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 ივლისის N01232072835 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა.

შესაბამისად, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიაზე შეიზღუდა მისი სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში,

ოქროყაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი, N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.595) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.14.08.001.595 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის პრივატიზების შესაძლებლობას

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 4 აგვისტოს N01232161655 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი, N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.595) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ძირითადი დებულებების მე-14 მუხლის 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, სოფელი დილომი, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.765) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა-1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა

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

ბ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატო, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.136, N01.19.20.006.163, N01.19.20.006.171) ნაწილზე, ასევე, N01.19.20.006.051, N01.19.20.006.050 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.891; N01.72.14.035.892; N01.72.14.035.893; N01.72.14.035.894; N01.72.14.035.943; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330, 81.04.01.331, 81.04.01.354, 01.18.13.060.010, 81.04.01.988, 81.04.01.989, 81.04.01.297, 81.04.01.957, 81.04.01.956, 81.04.01.082, 81.04.01.810, 81.04.01.751) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

ზ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი, N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.595) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

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

ა) პროექტის მიღების (გამოცემის) მიზეზი/პირითადი 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, სოფელი დილომი, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.765) ნაწილზე 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) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 18 ივლისის N01231992962 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.765) სარეკრეაციო ზონა-1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატო, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.136) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N03-03232153 მომართვის საფუძველს წარმოადგენს თრიალეთის ქ. N27-თან მისასვლელი გზის მოწყობა, რომელიც არსებული მდგომარეობით წარმოადგენს გრუნტის გზას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 აგვისტოს N16-01232132811 წერილით, აღნიშნული ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, რაც, სამომავლოდ დადებითად აისახება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების პროცესზე.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 2 აგვისტოს N18-01232143082 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, წარმოდგენილი დანართის შესაბამისად, განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენების სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 3 აგვისტოს N61-0123215537 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ სივრცეზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

მისასვლელი გზის მოწყობის მიზნობრიობით, სატრანსპორტო გზის პარამეტრების შენარჩუნებისთვის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) იცვლება N01.19.20.006.163 და N01.19.20.006.171 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე და N01.19.20.006.051, N01.19.20.006.050 რეგისტრაციებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატო, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.136, N01.19.20.006.163, N01.19.20.006.171) ნაწილზე, ასევე, N01.19.20.006.051, N01.19.20.006.050 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო

ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.891; N01.72.14.035.892; N01.72.14.035.893; N01.72.14.035.894; N01.72.14.035.943; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) ნაცვლად საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 23 ივნისის N0123174492 წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები.

ამასთან, საცხოვრებელი ზონის (სზ) ნაწილში ტერიტორია საჭიროებს კონკრეტული ქვეზონის დადგენას და არა ფუნქციური ზონის ცვლილებას.

ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს. ვინაიდან ტერიტორიას არა აქვს მინიჭებული კონკრეტული ქვეზონა, ნაკვეთისთვის კონკრეტული ქვეზონის პარამეტრება ხორციელდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლთ განსაზღვრული კვლევის შესაბამისად. განვითარების რეგლამენტები ან/და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები შეიძლება დადგინდეს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (მაგ.: კვარტალის) კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად ან 50 მეტრის გარშემო მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე.

ზოგადი საცხოვრებელი ზონა შესაძლებელია დაზუსტდეს შემდეგი ქვეზონებით: 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) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.891; N01.72.14.035.892; N01.72.14.035.893; N01.72.14.035.894; N01.72.14.035.943; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945)

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ძირითადი რუკის ზონირება რჩება უცვლელი;

დ) ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

N01.13.06.006.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). შესაბამისად, ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება განხორციელებულია ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონით. დომინირებული სახეობაა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში მოხდება ერთიანი იერსახის შენარჩუნება და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის მქონე განაშენიანების ჩამოყალიბება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330) მოთხოვნილია სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

N81.04.01.330 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შესაბამისად, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ ტერიტორიაზე შეიზღუდა სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

საპროექტო ტერიტორიას ემიჯნება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით ჩამოყალიბებული ტერიტორია, რომელზეც გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). მოთხოვნილი სახით ცვლილების შემთხვევაში, რომ მოხდეს ზონის ფრაგმენტიზაცია და ტერიტორიის სამომავლოდ სამშენებლოდ განვითარება განხორცილდეს ერთიანი ქალაქგეგმარებითი ხასიათისა და მახასიათებლების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით,

ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება N81.04.01.330, 81.04.01.331, 81.04.01.354, 01.18.13.060.010, 81.04.01.988, 81.04.01.989, 81.04.01.297, 81.04.01.957, 81.04.01.956, 81.04.01.082, 81.04.01.810, 81.04.01.751 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მომიჯნავედ არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330, 81.04.01.331, 81.04.01.354, 01.18.13.060.010, 81.04.01.988, 81.04.01.989, 81.04.01.297, 81.04.01.957, 81.04.01.956, 81.04.01.082, 81.04.01.810, 81.04.01.751) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 ივლისის N01232072835 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა.

შესაბამისად, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიაზე შეიზღუდა მისი სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი, N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.595) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.14.08.001.595 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის პრივატიზების შესაძლებლობას

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 4 აგვისტოს N01232161655 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი, N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.595) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია; მისაღებია ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

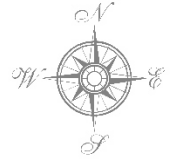
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

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.



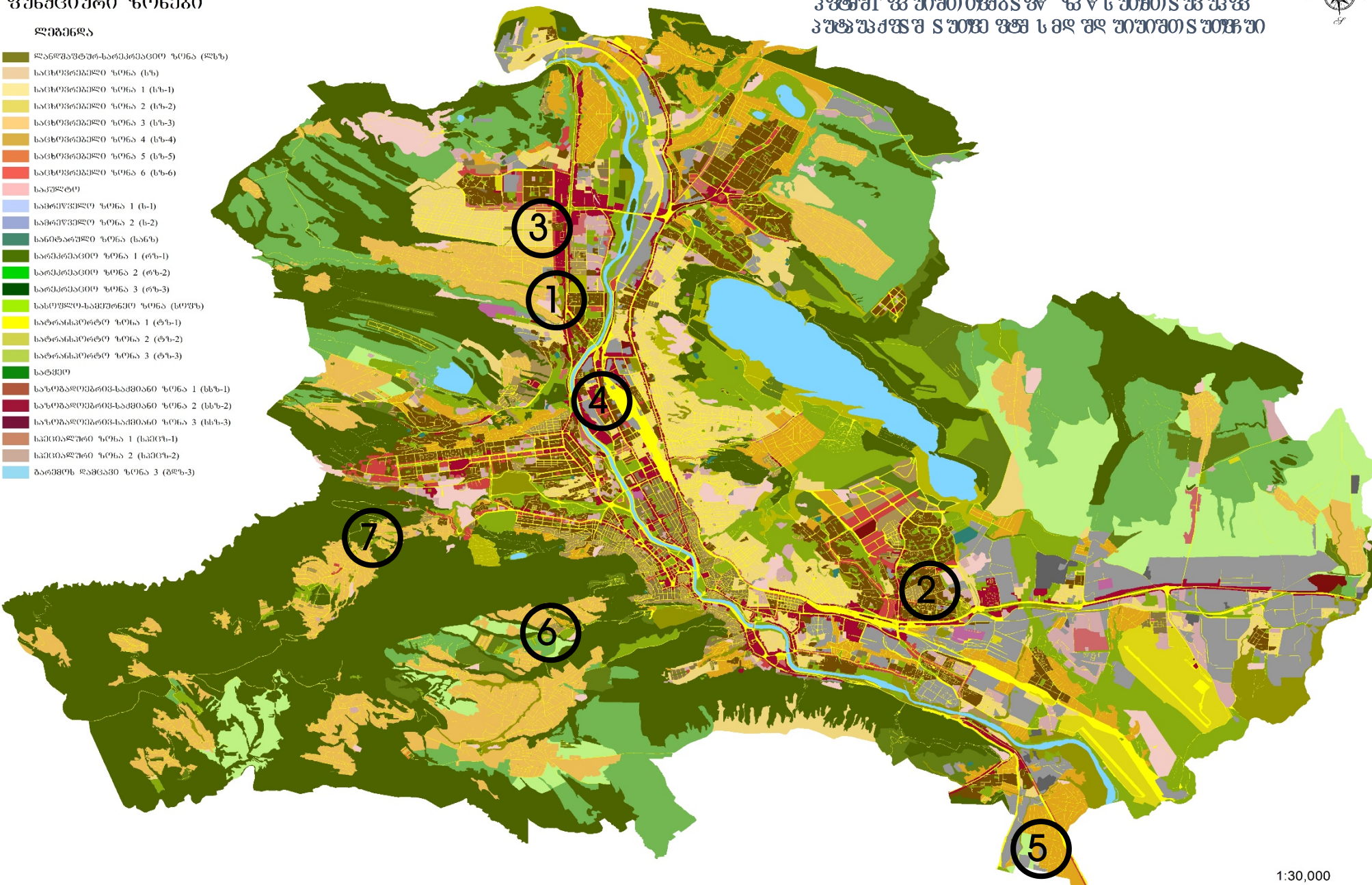
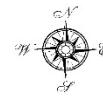
ქვემო ქართლი მხარის ტერიტორიის განვითარების
პროგრამის მიხედვით განისაზღვრულია
კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების
და დამატებითი ძეგლების დაცვის
ზონების დადგენის საფუძველი

ფუნქციური ზონები

ლეგენდა

- ღაღამაფრთხილ-სარეკლამაციო ზონა (ლზ)
- საინჟინერო ზონა (სი)
- საინჟინერო ზონა 1 (სი-1)
- საინჟინერო ზონა 2 (სი-2)
- საინჟინერო ზონა 3 (სი-3)
- საინჟინერო ზონა 4 (სი-4)
- საინჟინერო ზონა 5 (სი-5)
- საინჟინერო ზონა 6 (სი-6)
- საპულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანატარო ზონა (სან)
- სარეკლამაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკლამაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკლამაციო 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-სამედიცინო ზონა 1 (სზ-1)
- საზოგადოებრივ-სამედიცინო ზონა 2 (სზ-2)
- საზოგადოებრივ-სამედიცინო ზონა 3 (სზ-3)
- სამედიცინო ზონა 1 (სამე-1)
- სამედიცინო ზონა 2 (სამე-2)
- ბარემოს რამენაპი ზონა 3 (ბმზ-3)

ქვემოთხსენიებული ზონების განაწილება დატანილია
კუთხით 1:30,000-ის მასშტაბით და
კუთხით 1:30,000-ის მასშტაბით და
კუთხით 1:30,000-ის მასშტაბით



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: დავით დარჩიაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: დავით დარჩიაშვილი

მესაკუთრე: დავით დარჩიაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი N 16

საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.765

მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება

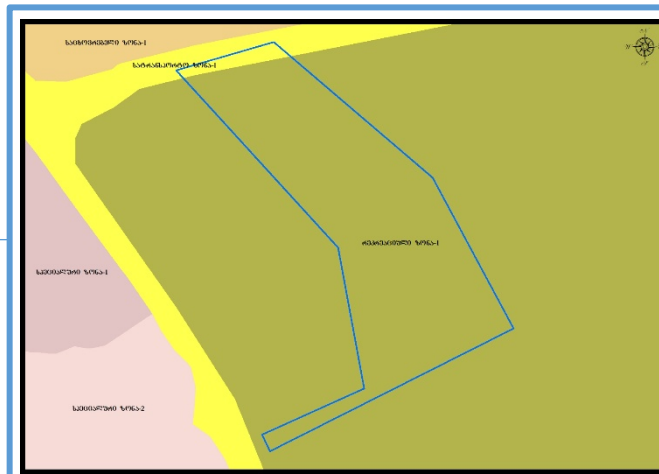
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=338560&Irid=10880#/C=44.7653666-41.7644754@Z=17>

განცხადების ნომერი: N01231843004-67

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: 1942 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) (1942კვ.მ)	სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (1942კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 18 ივლისის N01231992962 წერილის შესაბამისად სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე 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.

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დამკვეთის ინფორმაცია: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი, მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი ზემო პლატო, კორპუსი N 3-ის მიმდებარედ

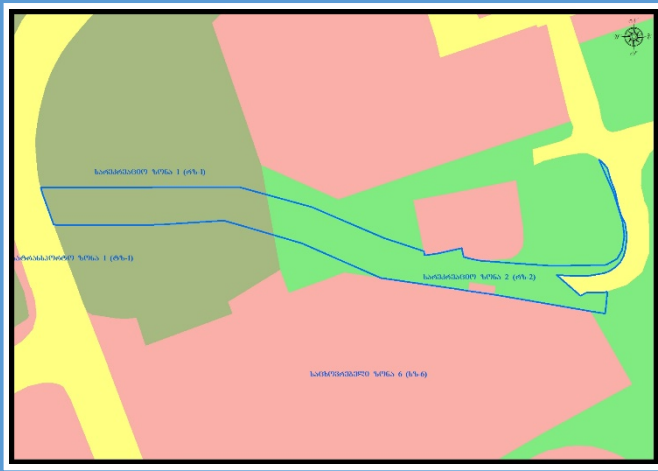
საკადასტრო კოდი : N01.19.20.006.163, N01.19.20.006.171, N01.19.20.006.136-რეგისტრაციების ნაწილზე , N01.19.20.006.051, N01.19.20.006.050 და მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: მისასვლელი გზის მოწყობა

<https://maps.tbilisi.gov.ge/#/C=44.8773781-41.6941448@Z=22>

განცხადების ნომერი: N03-03232153

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 1066 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (1066კვ.მ)	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (1066კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 2 აგვისტოს N18-01232143082 წერილით თანახმაა ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია: 2023 წლის 61-0123215537 წერილით ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ სივრცეზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ლაშა დევაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ლაშა დევაძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა N5

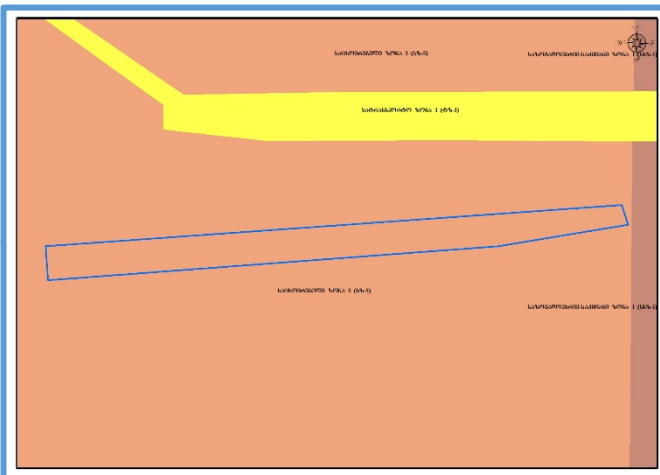
საკადასტრო კოდი : N01.72.14.035.160, N01.72.14.035.893, N01.72.14.035.894, N01.72.14.035.943, N01.72.14.035.053

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება

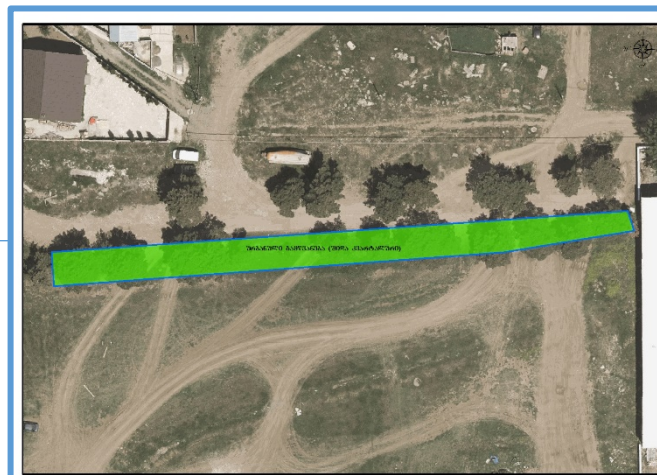
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=333110&Irid=10880#/C=44.7632039-41.7829501@Z=17>

განცხადების ნომერი: N0123170170-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) ცვლილება.

ცვლილების საერთო ფართობი: 709 კვ.მ.

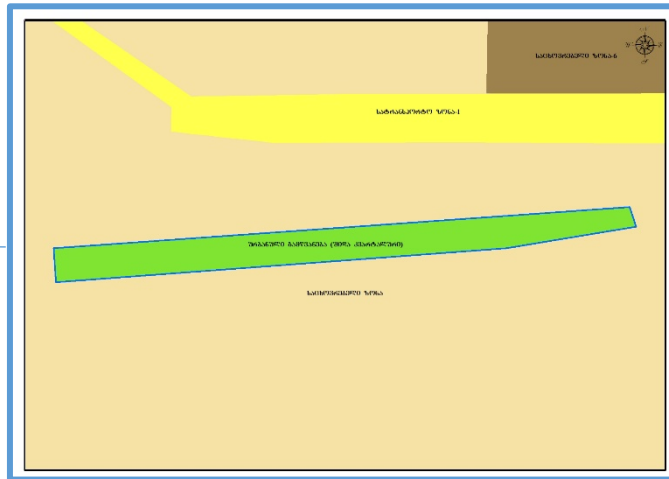
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (709კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (709კვ.მ)

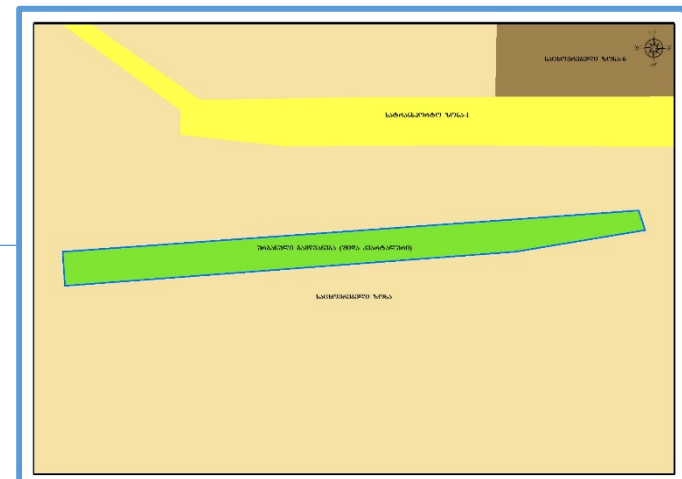
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 23 ივლისის N0123174492 წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები).

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

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: კობა მოდრეკილაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: სალომე აფციაური

მესაკუთრე: შპს "სგს", 402170217

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვანი N 4

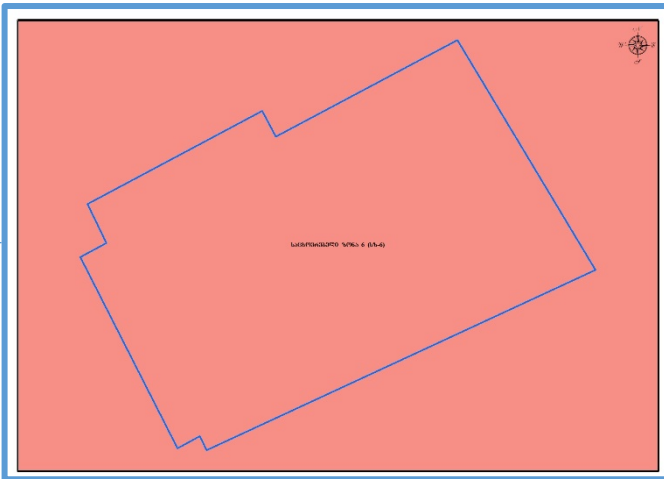
საკადასტრო კოდი : N01.13.06.006.077

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=343171&lrId=10880#/C=44.7851275-41.7354394@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01231984-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 1609 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება



სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (1609_{კვ.მ})



საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (1609_{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

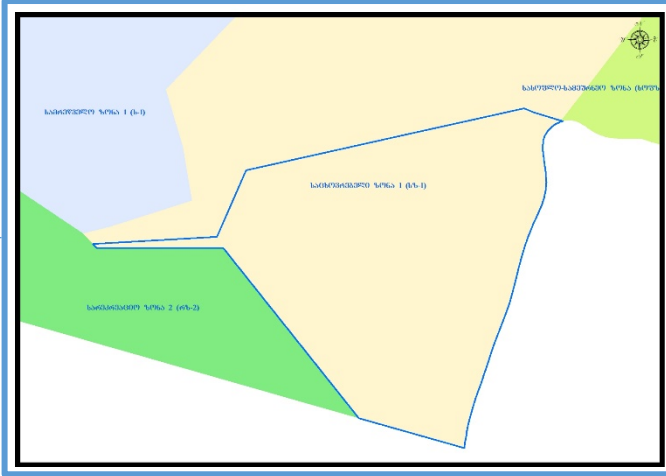
ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



- დაინტერესებული პირი: ზურაბ გეგელიძე
- დამკვეთის ინფორმაცია: აზარ ჰუსეინოვი
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი კრწანისი
- საკადასტრო კოდი : N81.04.01.330, 81.04.01.331, 81.04.01.354, 01.18.13.060.010, 81.04.01.988, 81.04.01.989, 81.04.01.297, 81.04.01.957, 81.04.01.956, 81.04.01.082, 81.04.01.810, 81.04.01.751 და მიმდებარე ტერიტორია
- მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონირებისდ დაბრუნება
- <https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=343377&lrId=10880#/C=44.9056538-41.6226066@Z=17>
- განცხადების ნომერი: N01231982277-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2)-ით; ცვლილების საერთო ფართობი: 32377 კვ.მ. 2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)

არსებული ზონირება		მოთხოვნილი ზონირება	
	სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) (32377 კვ.მ)		საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (32377 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

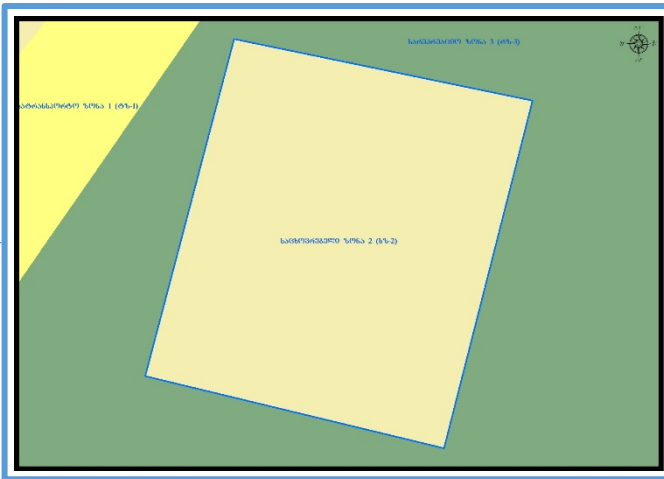
ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

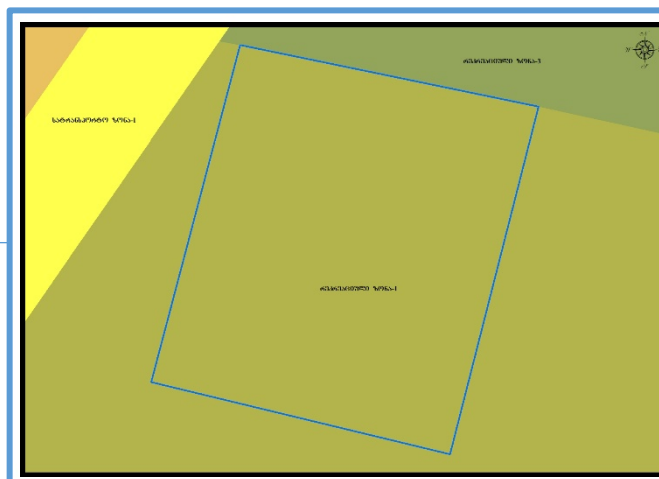


- დაინტერესებული პირი: ნიკოლოზ გეგუჩაძე
- დამკვეთის ინფორმაცია: ნიკოლოზ გეგუჩაძე
- მესაკუთრე: ნიკოლოზ გეგუჩაძე
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, ოქროყანა, აკაკი ხორავას ქუჩა N 2
- საკადასტრო კოდი : N01.15.07.017.009
- მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება
- <https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=347724&lrId=10880#/C=44.7689157-41.6830141@Z=21>
- განცხადების ნომერი : N01232062943-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



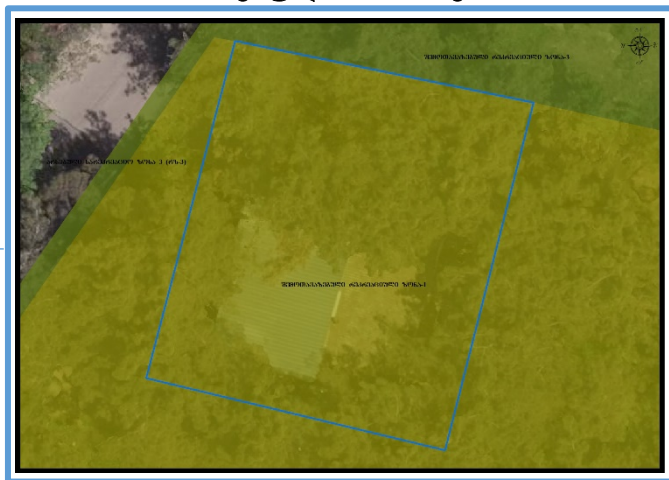
მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2)-ით
 ცვლილების საერთო ფართობი: 293 კვ.მ.
 2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) (293კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (293კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 26 ივლისის N01232072835 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული რზ-1-ის ფენა.

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

დამკვეთის ინფორმაცია: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი N 11-ის მიმდებარედ

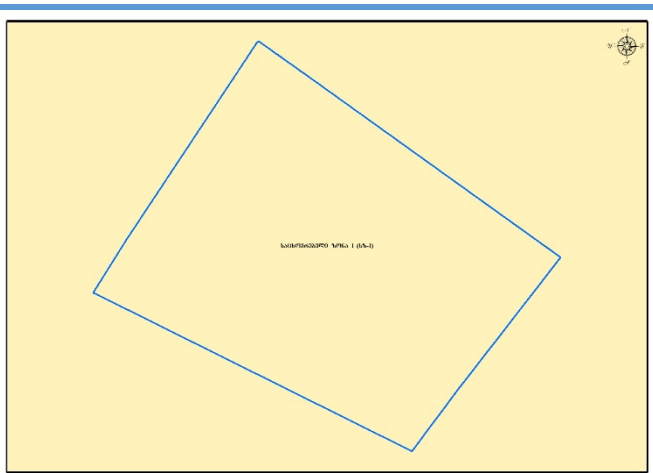
საკადასტრო კოდი : N01.14.08.001.595

მიზნობრიობა: პრივატიზება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=352332&lrId=10880#/C=44.7254439-41.7083811@Z=17>

განცხადების ნომერი : N01232151858-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 665 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
■ სატყეო ზონა (სატყეო) (665კვ.მ)	■ საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (665კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 4 აგვისტოს N01232161655 წერილის შესაბამისად სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა).

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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/მირითადი 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, სოფელი დილომი, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.765) ნაწილზე 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) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 18 ივლისის N01231992962 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, გიორგი ბრწყინვალის II შესახვევი, N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

N01.72.14.034.765) სარეკრეაციო ზონა-1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებად;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატო, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.136) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N03-03232153 მომართვის საფუძველს წარმოადგენს თრიალეთის ქ. N27-თან მისასვლელი გზის მოწყობა, რომელიც არსებული მდგომარეობით წარმოადგენს გრუნტის გზას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 1 აგვისტოს N16-01232132811 წერილით, აღნიშნული ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, რაც, სამომავლოდ დადებითად აისახება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების პროცესზე.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 2 აგვისტოს N18-01232143082 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, წარმოდგენილი დანართის შესაბამისად, განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენების სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 3 აგვისტოს N61-0123215537 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ სივრცეზე გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

მისასვლელი გზის მოწყობის მიზნობრიობით, სატრანსპორტო გზის პარამეტრების შენარჩუნებისთვის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) იცვლება N01.19.20.006.163 და N01.19.20.006.171 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე და N01.19.20.006.051, N01.19.20.006.050 რეგისტრაციებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილში, ზემო პლატო, კორპუსი 3-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.136, N01.19.20.006.163, N01.19.20.006.171) ნაწილზე, ასევე, N01.19.20.006.051, N01.19.20.006.050 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.891; N01.72.14.035.892; N01.72.14.035.893; N01.72.14.035.894; N01.72.14.035.943; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) ნაცვლად საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 23 ივნისის N0123174492 წერილით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები.

ამასთან, საცხოვრებელი ზონის (სზ) ნაწილში ტერიტორია საჭიროებს კონკრეტული ქვეზონის დადგენას და არა ფუნქციური ზონის ცვლილებას.

ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს. ვინაიდან ტერიტორიას არა აქვს მინიჭებული კონკრეტული ქვეზონა, ნაკვეთისთვის კონკრეტული ქვეზონის პარამეტრება ხორციელდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლთ განსაზღვრული კვლევის შესაბამისად. განვითარების რეგლამენტები ან/და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები შეიძლება დადგინდეს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (მაგ.: კვარტალის) კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად ან 50 მეტრის გარშემო მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე.

ზოგადი საცხოვრებელი ზონა შესაძლებელია დაზუსტდეს შემდეგი ქვეზონებით: 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) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ფატმანის ქუჩა N5-ში, "ჩალიპირები"-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.160; N01.72.14.035.891; N01.72.14.035.892; N01.72.14.035.893; N01.72.14.035.894; N01.72.14.035.943; N01.72.14.035.944; N01.72.14.035.945) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) ურბანული გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ძირითადი რუკის ზონირება რჩება უცვლელი;

დ) ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

N01.13.06.006.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). შესაბამისად, ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება განხორციელებულია ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონით. დომინირებული სახეობაა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში მოხდება ერთიანი იერსახის შენარჩუნება და საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის მქონე განაშენიანების ჩამოყალიბება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.077) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330) მოთხოვნილია სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

N81.04.01.330 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შესაბამისად, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ ტერიტორიაზე შეიზღუდა სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

საპროექტო ტერიტორიას ემიჯნება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით ჩამოყალიბებული ტერიტორია, რომელზეც გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). მოთხოვნილი სახით ცვლილების შემთხვევაში, რომ მოხდეს ზონის ფრაგმენტიზაცია და ტერიტორიის სამომავლოდ სამშენებლოდ

განვითარება განხორციელდეს ერთიანი ქალაქგეგმარებითი ხასიათისა და მახასიათებლების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება N81.04.01.330, 81.04.01.331, 81.04.01.354, 01.18.13.060.010, 81.04.01.988, 81.04.01.989, 81.04.01.297, 81.04.01.957, 81.04.01.956, 81.04.01.082, 81.04.01.810, 81.04.01.751 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მომიჯნავედ არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კრწანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.04.01.330, 81.04.01.331, 81.04.01.354, 01.18.13.060.010, 81.04.01.988, 81.04.01.989, 81.04.01.297, 81.04.01.957, 81.04.01.956, 81.04.01.082, 81.04.01.810, 81.04.01.751) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 ივლისის N01232072835 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა.

შესაბამისად, ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიაზე შეიზღუდა მისი სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში,

ოქროყაში, აკაკი ხორავას ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.009) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი, N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.595) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.14.08.001.595 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის პრივატიზების შესაძლებლობას

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 4 აგვისტოს N01232161655 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ირაკლი უჩანეიშვილის III ჩიხი, N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.001.595) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება;

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.