



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01232272547 განცხადების თარიღი: 15.08.2023
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2023 წლის 15 აგვისტოს N23.1213.1358 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში
გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01232272547**
თარიღი: **15/08/2023**

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 N0123214702-67; N01231581884-67; N01232261140-67; N01232012795-67; N01231802894-67; N01231082894-67 განცხადებით მოთხოვნილია, ქ. თბილისის ტერიტორიაზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნული საკითხები „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-9, მე-10, მე-12 პუნქტების თანახმად, განხილულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ და მოწონებული იქნა 2023 წლის 15 აგვისტოს N23.1213.1358 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 15 აგვისტოს N23.1213.1358 განკარგულება - 9 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 - 9 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 -18 ფურცელი;

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიცირი
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 23.1213.1358
15 / 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 2 აგვისტოს N0123214702-67 განცხადებით ელენე არეშიძემ (პ/ნ 01008046365) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ახალდაბაში, იეთიმ გურჯის I ჩიხი N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 7 ივნისის N01231581884-67 განცხადებით გიორგი ბადურაშვილმა (პ/ნ 01009000897) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება;

გ) 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232261140-67 განცხადებით კონსტანტინე ურუშაძემ (პ/ნ 01008050556) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

დ) 2023 წლის 20 ივლისის N01232012795-67 განცხადებით ნათია კობაიძემ (პ/ნ 01008021826) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

ე) 2023 წლის 29 ივნისის N01231802894-67 განცხადებით მარიამ ეფრემიძემ (პ/ნ



01008050596) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

ვ) 2023 წლის 18 აპრილის N01231082894-67 განცხადებით გიორგი მელაშვილმა (პ/ნ 01009015898) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.005.034) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელი ახალდაბაში, იეთიმ გურჯის I ჩიხი N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.20.01.153.021 და N01.20.01.153.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს შემდგომში მიწის ნაკვეთის გაერთიანება და სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 8 აგვისტოს N01232202610 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ახალდაბაში, იეთიმ გურჯის I ჩიხი N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე საჭიროა მომზადდეს ამონაწერი და საკადასტრო რუკა. აღნიშნულის განსახორციელებაში დამაბრკოლებელ გარემოებას წარმოადგენს

ტერიტორიის ნაწილზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 ივნისის N01231702658 წერილით საპროექტო მონაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში, ხოლო, საპროექტო ტერიტორიაზე მდგომი შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლს (ტატიშვილი ერეკლეს ქუჩა N6 / ტატიშვილი ერეკლეს ჩიხი).

შესაბამისად, 2023 წლის 6 მარტის N60-012306543 წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N6 23.02.2023წ.), განიხილა მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობა, რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ერეკლე ტატიშვილი N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.003) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილების საკითხს, მიეცა დადებითი შეფასება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის ქ.N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

N01.13.05.004.042 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში „ვენდი“ -ს რესტორნის განთავსება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232262302 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო

ტერიტორიის სამხრეთით, N01.13.05.004.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.13.05.004.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) და მიმდებარე, N01.13.05.004.142 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა განცხადებაში მითითებული ფუნქციით (კვების ობიექტის) განთავსების პირობით მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232232509 და 2023 წლის 27 ივლისის N01232081663 წერილების შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ნაკვეთები, არსებული მდგომარეობით, გაუნაშენიანებელია. სამომავლოდ, აღნიშნული ტერიტორიის განაშენიანებასთან ერთად, გაჩნდება ალტერნატიული საგზაო კავშირები. ამასთან, მიზანშეწონილია რომ მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს და გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, N72.16.23.649 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე. ხოლო, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - სრულად გაუქმდეს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 ივლისის N01232072838 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით არსებულ გრუნტის გზაზე, რომელიც მდებარეობს ლეო კვაჭაძის ქუჩის პერპენდიკულარულად და მოიცავს რეგისტრაციებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ: სარეკრეაციო ზონა (რზ) და საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და იხსნება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული N72.16.18.741 და N72.16.18.003 რეგისტრაციების მცირე ნაწილზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) და N72.16.18.741 და N72.16.18.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ე) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N81.02.02.855 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს ხარვეზის სახით კვეთს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რომელსაც არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

მიმდებარე ტერიტორიაზე მისასვლელი გზა უზრუნველყოფილია საჯარო სერვიტუტით. შესაბამისად, ერთიანი სწორი ქალაქგეგმარებითი სტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილა ზემოაღნიშნული სერვიტუტის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-) დაზუსტება, რომელიც შექმნის ერთიან გზათა ქსელს და სისტემული ხასიათის დამაკავშირებელ შიდაგადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N01232151440 წერილის შესაბამისად, თბილისის

მერიის ერთიანი რუკის მონაცემების თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება მონაკვეთზე, რომელსაც ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მიმდებარე ტერიტორიაზე შესაძლებელია ალტერნატიული საგზაო კავშირის მოწყობა, ერთიანი გზათა ქსელის ჩამოყალიბება. ამასთან, სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N16-01232151473 წერილის მიხედვით, წინამდებარე ცვლილებით ხდება განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი კონფიგურაციის, ერთიანი გზათა ქსელის ჩამოყალიბება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 8 აგვისტოს N18-01232202869 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, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე და N81.02.02.856, N81.02.32.041, N01.81.10.291.011 რეგისტრაციების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ვ) ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.005.034) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს N01.10.13.005.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) პარამეტრების შესაბამისად.

N01.10.13.005.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გაერთიანებამდე მოიცავდა N01.10.13.004.236 და N01.10.13.005.032 მიწის ნაკვეთებს, რომლის მესაკუთრეს წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 28 ივლისის N61-012320987 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი N01.10.13.004.236 და N01.10.13.005.032 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. იმავე წერილის შესაბამისად, აღნიშნული ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის

დადგენის მიზნით, საკითხი გადაიგზავნა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში. წარმოდგენილი დასკვნის მიხედვით, აღნიშნული გარემოება (დაგეგმილი გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა) არ ახდენს გავლენას მიწის ნაკვეთების ღირებულებებზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 21 ივნისის N01231721887 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 ივლისის N0123193184 წერილით საპროექტო მონაკვეთზე, მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში, N01.10.13.005.034 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) იცვლება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება იხსნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.005.034) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების 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 N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-12 პუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ ახალდაბაში, იეთიმ გურჯის I ჩიხი N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) და მიმდებარედ, N01.13.05.004.142 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა განცხადებაში მითითებული ფუნქციით (კვების ობიექტის) განთავსების პირობით;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) და N72.16.18.741 და N72.16.18.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ე) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე და N81.02.02.856, N81.02.32.041, N01.81.10.291.011 რეგისტრაციების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1)

სარეკრეაციო ზონით (რზ) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ვ) ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.005.034) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების 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

„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 2 აგვისტოს N0123214702-67 განცხადებით ელენე არეშიძემ (პ/ნ: 01008046365) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელი ახალდაბა, იეთიმ გურჯის I ჩიხი, N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 7 ივნისის N01231581884-67 განცხადებით გიორგი ბადურაშვილმა (პ/ნ: 01009000897) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება;

გ) 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232261140-67 განცხადებით კონსტანტინე ურუშაძემ (პ/ნ: 01008050556) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

დ) 2023 წლის 20 ივლისის N01232012795-67 განცხადებით ნათია კობაიძემ (პ/ნ: 01008021826) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

ე) 2023 წლის 29 ივნისის N01231802894-67 განცხადებით მარიამ ეფრემიძემ (პ/ნ: 01008050596) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა;

ვ) 2023 წლის 18 აპრილის N01231082894-67 განცხადებით გიორგი მელაშვილმა (პ/ნ: 01009015898) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.005.034) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელი ახალდაბა, იეთიმ გურჯის I ჩიხი, N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.20.01.153.021 და N01.20.01.153.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს შემდგომში მიწის ნაკვეთის გაერთიანება და სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 8 აგვისტოს N01232202610 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ახალდაბა, იეთიმ გურჯის I ჩიხი, N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე საჭიროა მომზადდეს ამონაწერი და საკადასტრო რუკა. აღნიშნულის განსახორციელებაში დამაბრკოლებელ გარემოებას წარმოადგენს ტერიტორიის ნაწილზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 ივნისის N01231702658 წერილით საპროექტო მონაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში, ხოლო, საპროექტო ტერიტორიაზე მდგომი შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლს (ტატიშვილი ერეკლეს ქუჩა 6 / ტატიშვილი ერეკლეს ჩიხი).

შესაბამისად, 2023 წლის 6 მარტის N60-012306543 წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N6 23.02.2023წ.), განიხილა მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობა, რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ.

თბილისში, ერეკლე ტატიშვილი, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.003) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილების საკითხს, მიეცა დადებითი შეფასება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

N01.13.05.004.042 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში „ვენდი“-ს რესტორნის განთავსება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232262302 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით, N01.13.05.004.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.05.004.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) და მიმდებარედ, N01.13.05.004.142 საკადასტრო ერეთულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა განცხადებაში მითითებული ფუნქციით (კვების ობიექტის) განთავსების პირობით მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232232509 და 2023 წლის 27 ივლისის N01232081663 წერილების შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ნაკვეთები, არსებული მდგომარეობით, გაუნაშენიანებელია. სამომავლოდ, აღნიშნული ტერიტორიის განაშენიანებასთან ერთად, გაჩნდება ალტერნატიული საგზაო კავშირები. ამასთან, მიზანშეწონილია რომ მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს და გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, N72.16.23.649 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე. ხოლო, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - სრულად გაუქმდეს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 ივლისის N01232072838 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით არსებულ გრუნტის გზაზე, რომელიც მდებარეობს ლეო კვაჭაძის ქუჩის პერპენდიკულარულად და მოიცავს რეგისტრაციებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ: სარეკრეაციო ზონა (რზ) და საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და იხსნება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული N72.16.18.741 და N72.16.18.003 რეგისტრაციების მცირე ნაწილზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) და N72.16.18.741 და N72.16.18.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ე) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N81.02.02.855 საკადასტრო კოით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს ხარვეზის სახით კვეთს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რომელსაც არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

მიმდებარე ტერიტორიაზე მისასვლელი გზა უზრუნველყოფილია საჯარო სერვიტუტით. შესაბამისად, ერთიანი სწორი ქალაქგეგმარებითი სტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილა ზემოაღნიშნული სერვიტუტის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-) დაზუსტება, რომელიც შექმნის ერთიან გზათა ქსელს და სისტემული ხასიათის დამაკავშირებელ შიდაგადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N01232151440 წერილის შესაბამისად, თბილისის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემების თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება მონაკვეთზე, რომელსაც ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მიმდებარე ტერიტორიაზე შესაძლებელია ალტერნატიული საგზაო კავშირის მოწყობა, ერთიანი გზათა ქსელის ჩამოყალიბება. ამასთან, სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N16-01232151473 წერილის მიხედვით, წინამდებარე ცვლილებით ხდება განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი კონფიგურაციის, ერთიანი გზათა ქსელის ჩამოყალიბება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 8 აგვისტოს N18-01232202869 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, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე და N81.02.02.856, N81.02.32.041, N01.81.10.291.011 რეგისტრაციების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამცწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ვ) ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.10.13.005.034) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) დს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს N01.10.13.005.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) პარამეტრების შესაბამისად.

N01.10.13.005.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გაერთიანებამდე მოიცავდა N01.10.13.004.236 და N01.10.13.005.032 მიწის ნაკვეთებს, რომლის მესაკუთრეს წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 28 ივლისის N61-012320987 წერილით თავისი კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი N01.10.13.004.236 და N01.10.13.005.032 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. იმავე წერილის შესაბამისად, აღნიშნული ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის დადგენის მიზნით, საკითხი გადაიგზავნა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში. წარმოდგენილი დასკვნის მიხედვით, აღნიშნული გარემოება (დაგეგმილი გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა) არ ახდენს გავლენას მიწის ნაკვეთების ღირებულებებზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 21 ივნისის N01231721887 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 ივლისის N0123193184 წერილით საპროექტო მონაკვეთზე, მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში, N01.10.13.005.034 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2)

იცვლება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება იხსნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.005.034) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების 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, სოფელი ახალდაბა, იეთიმ გურჯის I ჩიხი, N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება;

გ) ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სასაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) და მიმდებარედ, N01.13.05.004.142 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა განცხადებაში მითითებული ფუნქციით (კვების ობიექტის) განთავსების პირობით;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) და N72.16.18.741 და N72.16.18.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ე) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე და N81.02.02.856, N81.02.32.041, N01.81.10.291.011 რეგისტრაციების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ვ) ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.005.034) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

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

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 ახალდაბა, იეთიმ გურჯის I ჩიხი, N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.20.01.153.021 და N01.20.01.153.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს შემდგომში მიწის ნაკვეთის გაერთიანება და სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 8 აგვისტოს N01232202610 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ახალდაბა, იეთიმ გურჯის I ჩიხი, N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე საჭიროა მომზადდეს ამონაწერი და საკადასტრო რუკა. აღნიშნულის განსახორციელებაში დამაბრკოლებელ გარემოებას წარმოადგენს ტერიტორიის ნაწილზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 ივნისის N01231702658 წერილით საპროექტო მონაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში, ხოლო, საპროექტო ტერიტორიაზე მდგომი შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლს (ტატიშვილი ერეკლეს ქუჩა 6 / ტატიშვილი ერეკლეს ჩიხი).

შესაბამისად, 2023 წლის 6 მარტის N60-012306543 წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N6 23.02.2023წ.), განიხილა მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობა, რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ერეკლე ტატიშვილი, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.003) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილების საკითხს, მიეცა დადებითი შეფასება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

N01.13.05.004.042 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში „ვენდი“-ს რესტორნის განთავსება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232262302 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით, N01.13.05.004.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.05.004.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) და მიმდებარე, N01.13.05.004.142 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა განცხადებაში მითითებული ფუნქციით (კვების ობიექტის) განთავსების პირობით მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232232509 და 2023 წლის 27 ივლისის N01232081663 წერილების შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ნაკვეთები, არსებული მდგომარეობით, გაუნაშენიანებელია. სამომავლოდ, აღნიშნული ტერიტორიის განაშენიანებასთან ერთად, გაჩნდება ალტერნატიული საგზაო კავშირები. ამასთან, მიზანშეწონილია რომ მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს და გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, N72.16.23.649 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე. ხოლო, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - სრულად გაუქმდეს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 ივლისის N01232072838 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით არსებულ გრუნტის გზაზე, რომელიც მდებარეობს ლეო კვაჭაძის ქუჩის პერპენდიკულარულად და მოიცავს რეგისტრაციებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ: სარეკრეაციო ზონა (რზ) და საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და

იხსნება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული N72.16.18.741 და N72.16.18.003 რეგისტრაციების მცირე ნაწილზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) და N72.16.18.741 და N72.16.18.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ე) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N81.02.02.855 საკადასტრო კოით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს ხარვეზის სახით კვეთს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რომელსაც არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

მიმდებარე ტერიტორიაზე მისასვლელი გზა უზრუნველყოფილია საჯარო სერვიტუტით. შესაბამისად, ერთიანი სწორი ქალაქგეგმარებითი სტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილა ზემოაღნიშნული სერვიტუტის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-) დაზუსტება, რომელიც შექმნის ერთიან გზათა ქსელს და სისტემული ხასიათის დამაკავშირებელ შიდაგადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N01232151440 წერილის შესაბამისად, თბილისის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემების თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება მონაკვეთზე, რომელსაც ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მიმდებარე ტერიტორიაზე შესაძლებელია ალტერნატიული საგზაო კავშირის მოწყობა, ერთიანი გზათა ქსელის ჩამოყალიბება. ამასთან, სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N16-01232151473 წერილის მიხედვით, წინამდებარე ცვლილებით ხდება განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი კონფიგურაციის, ერთიანი გზათა ქსელის ჩამოყალიბება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 8 აგვისტოს N18-01232202869 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, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე და N81.02.02.856, N81.02.32.041, N01.81.10.291.011 რეგისტრაციების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამცწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ვ) ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.10.13.005.034) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს N01.10.13.005.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) პარამეტრების შესაბამისად.

N01.10.13.005.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გაერთიანებამდე მოიცავდა N01.10.13.004.236 და N01.10.13.005.032 მიწის ნაკვეთებს, რომლის მესაკუთრეს წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 28 ივლისის N61-012320987 წერილით თავისი კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი N01.10.13.004.236 და N01.10.13.005.032 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. იმავე წერილის შესაბამისად, აღნიშნული ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის დადგენის მიზნით, საკითხი გადაიგზავნა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში. წარმოდგენილი დასკვნის მიხედვით, აღნიშნული გარემოება (დაგეგმილი გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა) არ ახდენს გავლენას მიწის ნაკვეთების ღირებულებებზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 21 ივნისის N01231721887 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 ივლისის N0123193184 წერილით საპროექტო მონაკვეთზე, მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში, N01.10.13.005.034 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) იცვლება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება იხსნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით.

შემოადინშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.005.034) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

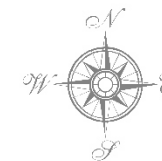
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

გ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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

დ) პროექტის წარმდგენი:

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



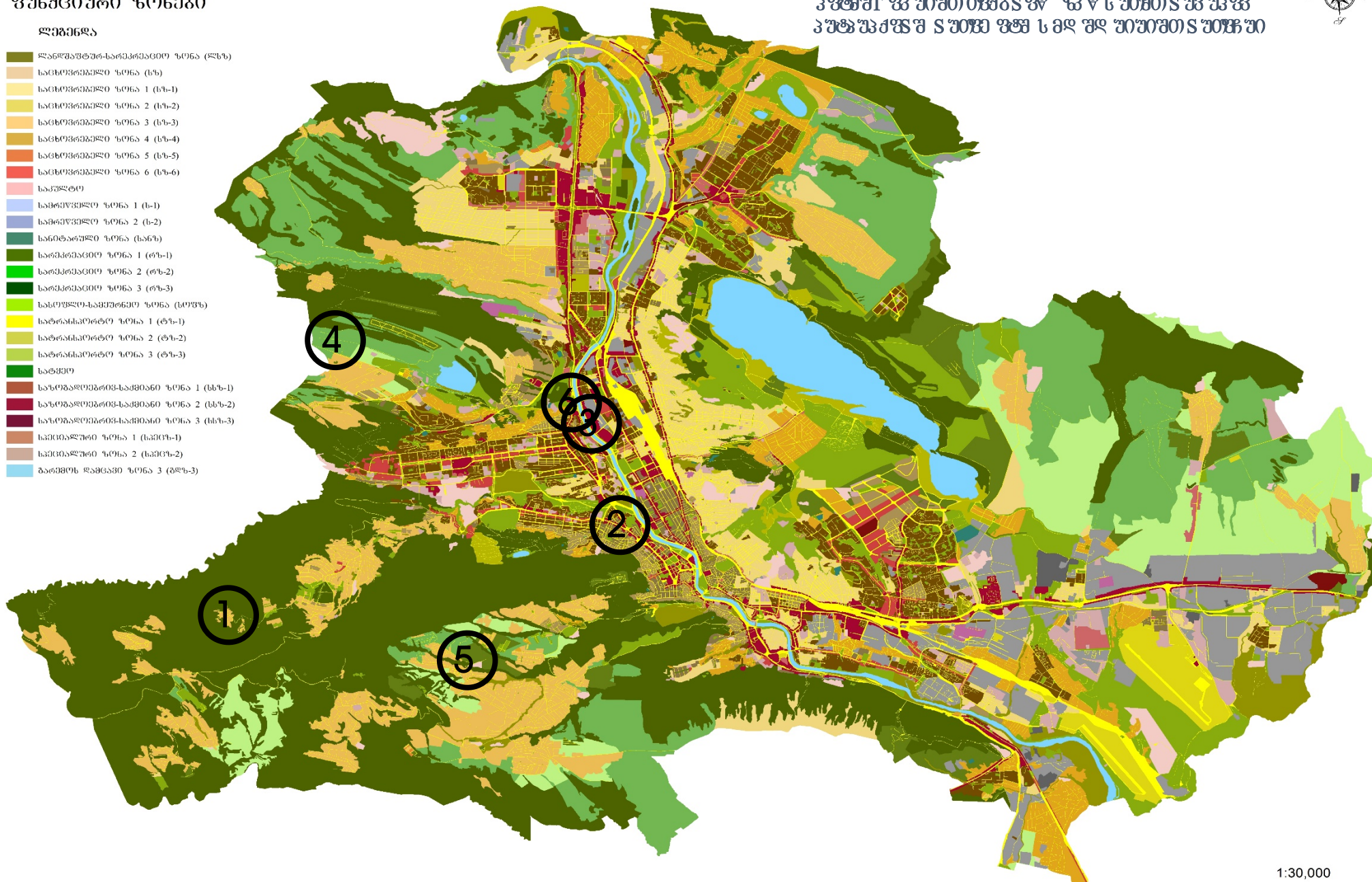
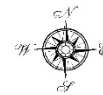
ქვემო წყარო მდინარე მტკვარის ნაპირის გაწვევით
კახეთის რაიონის მდინარე მტკვარის ნაპირის გაწვევით
კახეთის რაიონის მდინარე მტკვარის ნაპირის გაწვევით

ფუნქციური ზონები

ლეგენდა

- ღანღამუტურ-სარეკრეაციო ზონა (ღსზ)
- სახორეველი ზონა (სზ)
- სახორეველი ზონა 1 (სზ-1)
- სახორეველი ზონა 2 (სზ-2)
- სახორეველი ზონა 3 (სზ-3)
- სახორეველი ზონა 4 (სზ-4)
- სახორეველი ზონა 5 (სზ-5)
- სახორეველი ზონა 6 (სზ-6)
- საპულტო
- სამრეწველი ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველი ზონა 2 (ს-2)
- სანატარული ზონა (სანზ)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 3 (ტზ-3)
- სატყეო
- საზოგადოებრივ-სამედიცინო ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ-სამედიცინო ზონა 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ-სამედიცინო ზონა 3 (სსზ-3)
- სამედიკალური ზონა 1 (სამეოზ-1)
- სამედიკალური ზონა 2 (სამეოზ-2)
- ბარემოს ღამნავი ზონა 3 (ბმზ-3)

ქვემოთხსენიებული ზონების განაწილება დატანილია
კუთხით 1:30,000-ის მასშტაბით და შეესაბამება
კუთხით 1:30,000-ის მასშტაბის სხვა დოკუმენტაციას



1:30,000

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ელენე არეშიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ელენე არეშიძე

მესაკუთრე: რომან არეშიძე; ელენე არეშიძე

მისამართი: ქალაქ თბილისში, სოფელი ახალდაბა, იეთიმ გურჯის I ჩიხი, N8; N6-ში

საკადასტრო კოდი : N01.20.01.153.021, 01.20.01.153.022

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთის გაერთიანება და სამშენებლოდ განვითარება.

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=351700&lrId=10880#/C=44.6641354-41.6868067@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 0123214702-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) ცვლილება.

ცვლილების საერთო ფართობი: 1562 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (1562კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (1562კვ.მ)

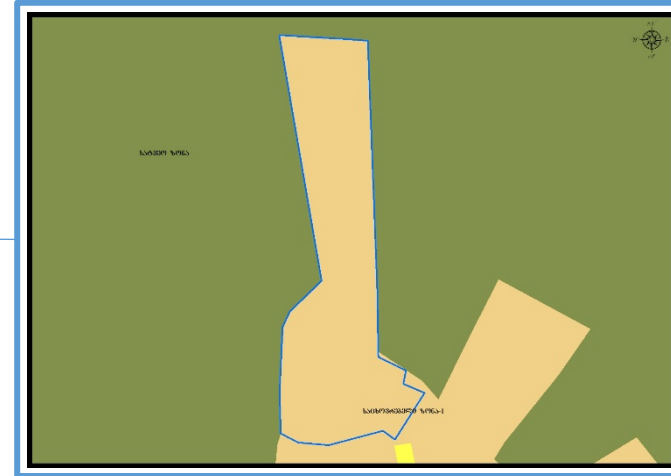
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 8 აგვისტოს N01232202610 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

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



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნიკოლოზ მეგრელიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: გიორგი ბადურაშვილი

მესაკუთრე: თანასაკუთრება

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ერეკლე ტატიშვილის ქუჩა N 6

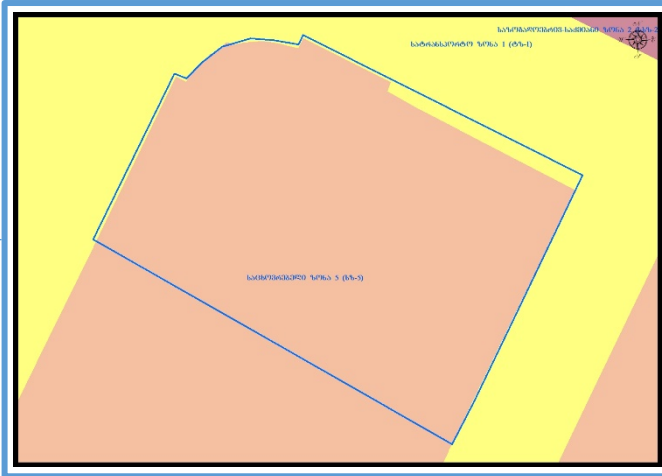
საკადასტრო კოდი : N01.15.02.007.002-ის მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: საკადასტრო რუკის მომზადება

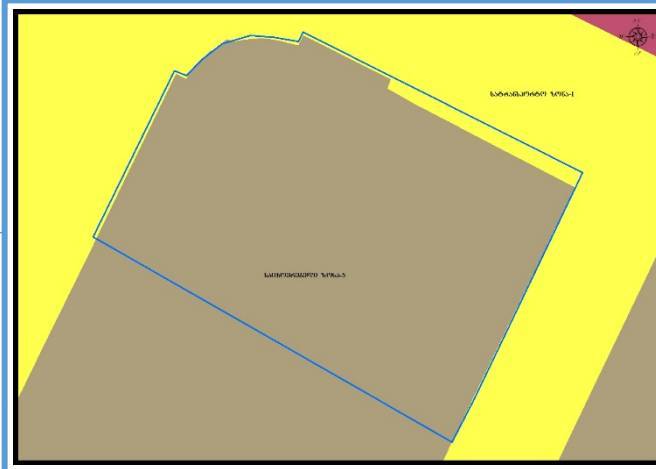
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=328189&Irid=10880#/C=44.7848760-41.7068506@Z=17>

განცხადების ნომერი: NN01232261140-67

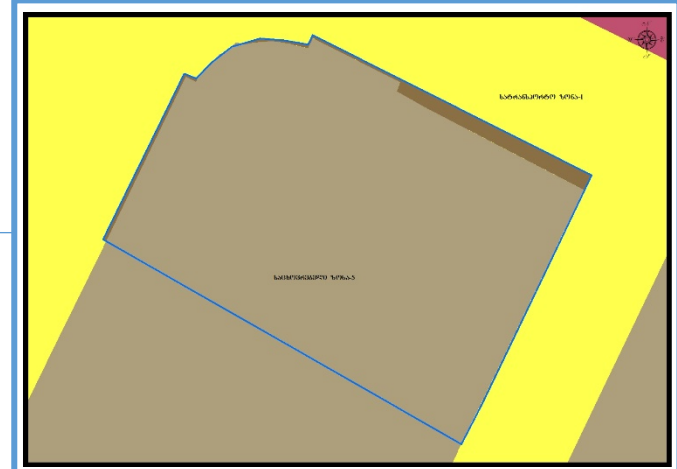
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 18 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (18კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5) (18კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2023 წლის 19 ივნისის N01231702658 წერილით საპროექტო მონაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

2023 წლის 6 მარტის N60-012306543 წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N6 23.02.2023წ.), განიხილა მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობა, რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ერეკლე ტატიშვილი, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.003) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილების საკითხს, მიეცა დადებითი შეფასება.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: კონსტანტინე ურუშაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: გიორგი მშვილდაძე

მესაკუთრე: შპს „ვიენდი“, ს/კ:405599605

მისამართი: ქალაქი თბილისი, კოსმონავტების სანაპირო N 49ა

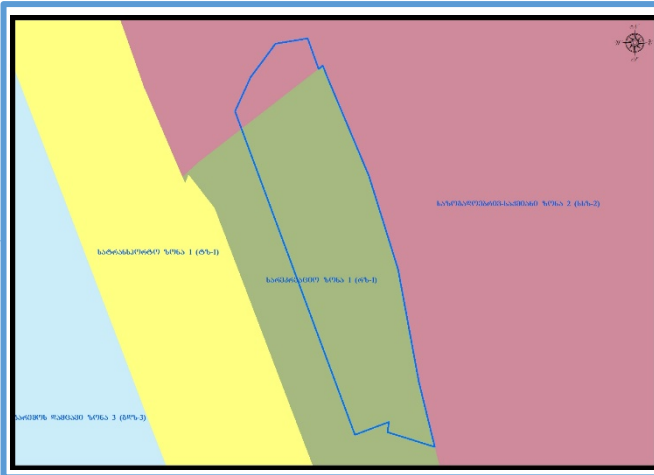
საკადასტრო კოდი : N01.13.05.004.042, 01.13.05.004.142-ნაწილზე

მიზნობრიობა: განცხადებაში მითითებული (კვების ობიექტის) განთავსების პირობით.

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=355686&lrid=10880#/C=44.7744212-41.7347997@Z=17>

განცხადების ნომერი: N01232261140-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)-ის ცვლილება.

ცვლილების საერთო ფართობი: 1639 კვ.მ

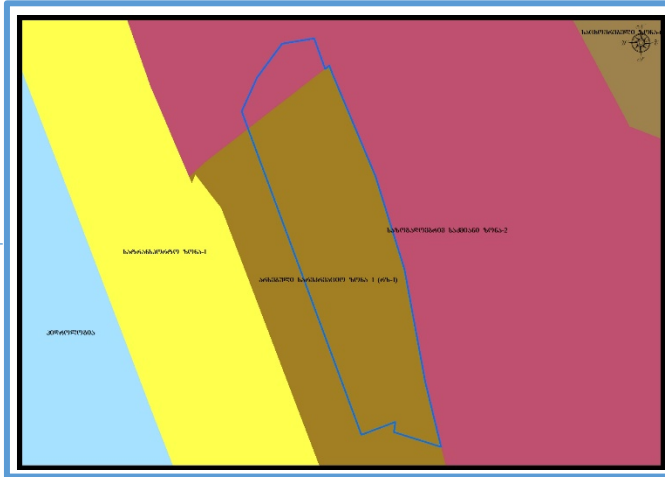
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
არსებული სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) (1639კვ.მ)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (1639კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232262302 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა განცხადებაში მითითებული ფუნქციით (კვების ობიექტის) განთავსების პირობით მისაღებია;

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნათია კობაიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: იზოლდა თაყნიაშვილი

მესაკუთრე: იზოლდა თაყნიაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი ქვემო ლისი

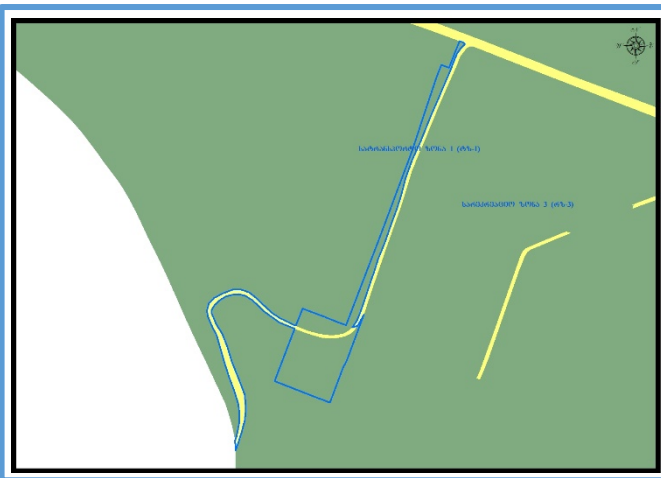
საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) და N72.16.18.741 და N72.16.18.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=345274&lrid=10880#/C=44.6954265-41.7489613@Z=17>

განცხადების ნომერი: N01232012795-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა (რზ), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით; ცვლილების საერთო ფართობი: 2123 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა (რზ) (1123კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (934კვ.მ)
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (618კვ.მ)	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (1189კვ.მ)
საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (382კვ.მ)	

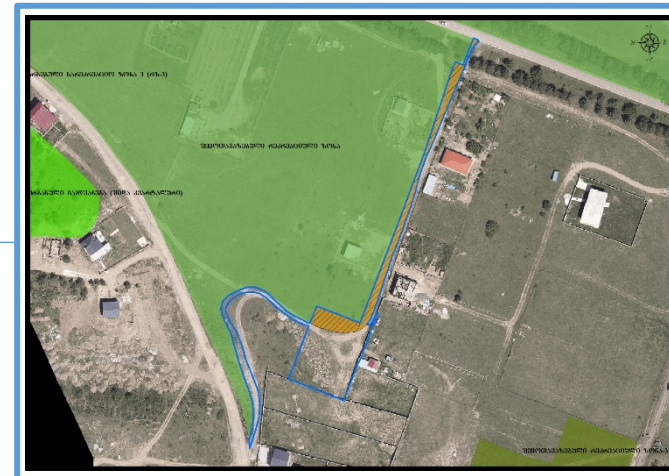
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 26 ივლისის N01232072838 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232232509 და 2023 წლის 27 ივლისის N01232081663 წერილების შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ნაკვეთები, არსებული მდგომარეობით, გაუნაშენიანებელია. სამომავლოდ, აღნიშნული ტერიტორიის განაშენიანებასთან ერთად, გაჩნდება ალტერნატიული საგზაო კავშირები. ამასთან, მიზანშეწონილია რომ მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს და გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, N72.16.23.649 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე. ხოლო, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - სრულად გაუქმდეს.

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მარიამ ეფრემიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: მარიამ ეფრემიძე

მესაკუთრე: მარიამ ეფრემიძე

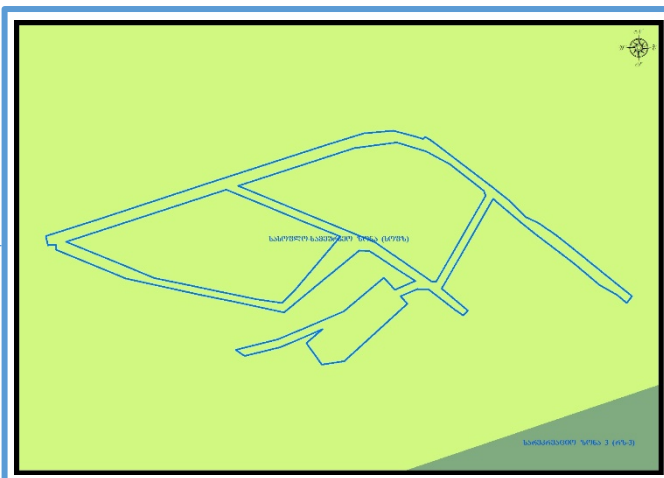
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელი წავეისი

საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855, N81.02.02.856, N81.02.32.041, N01.81.10.291.011 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

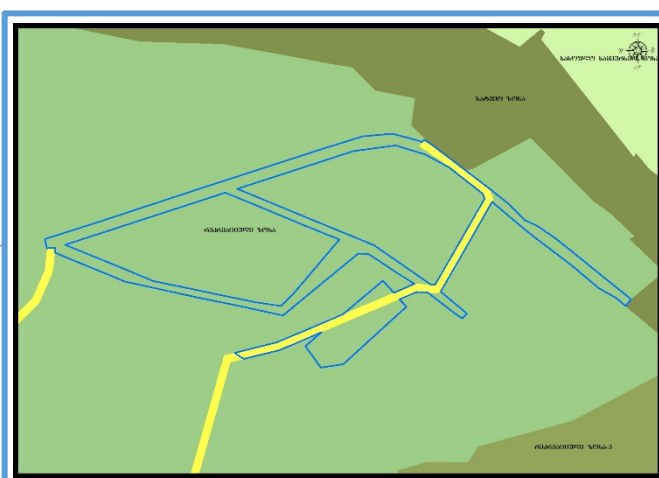
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=337546&lrid=10880#/C=44.7368479-41.6784069@Z=17>

განცხადების ნომერი: N01231802894-67

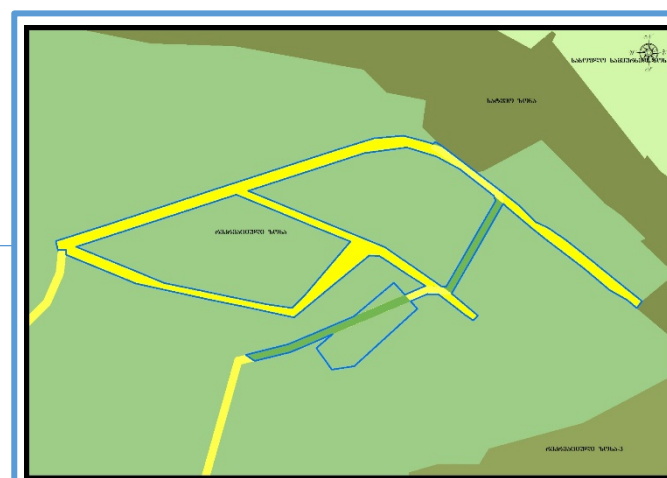
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა (რზ), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა (რზ), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით; ცვლილების საერთო ფართობი: 7700 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)

არსებული ზონირება		მოთხოვნილი ზონირება	
	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (1216კვ.მ)		სარეკრეაციო ზონა (რზ) (1216კვ.მ)
	სარეკრეაციო ზონა (რზ) (6484კვ.მ)		სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (6484კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 8 აგვისტოს N18-01232202869 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2023 წლის 3 აგვისტოს N01232151440 წერილის შესაბამისად, თბილისის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემების თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება მონაკვეთზე, რომელსაც ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მიმდებარე ტერიტორიაზე შესაძლებელია ალტერნატიული საგზაო კავშირის მოწყობა, ერთიანი გზათა ქსელის ჩამოყალიბება. ამასთან, სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N16-01232151473 წერილის მიხედვით, წინამდებარე ცვლილებით ხდება განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი კონფიგურაციის, ერთიანი გზათა ქსელის ჩამოყალიბება.

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: გივი კახაბრიშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: გიორგი მელაშვილი

მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება „საქართველოს ბანკი“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჟიული შარტავას ქუჩა N 74-79; გაგარინის ქუჩა N 27; ვაზისუბნის ქუჩა N 1-3-3ა

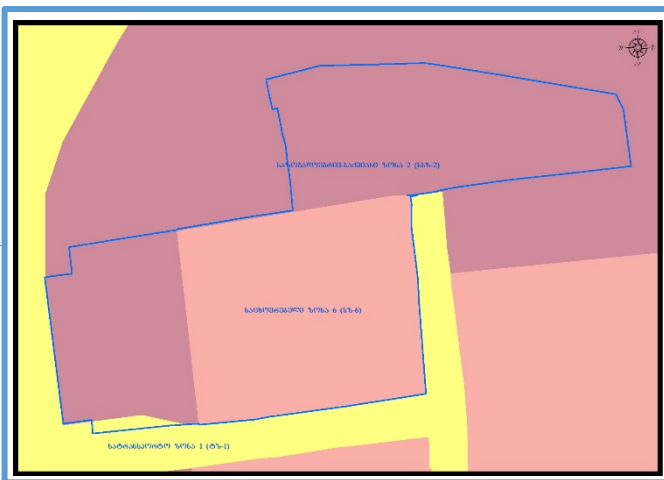
საკადასტრო კოდი: 01.10.13.005.034 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) პარამეტრების შესაბამისად.

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=310123&Irid=10880#/C=44.7704067-41.7353253@Z=17>

განცხადების ნომერი: N01231082894-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ის ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)-ით ცვლილების საერთო ფართობი: 1790 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)

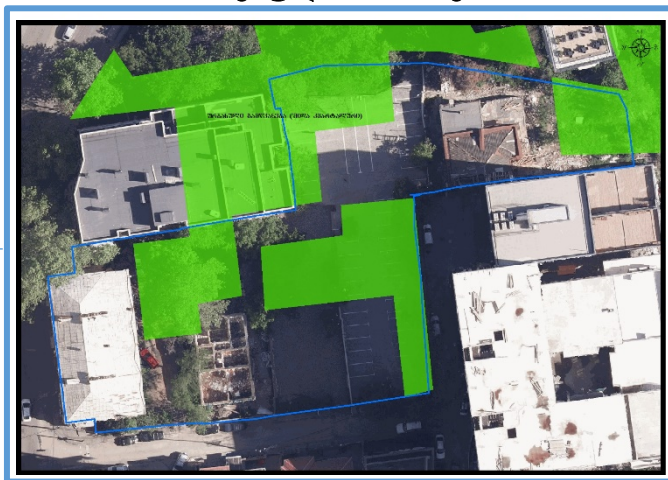
არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (35კვ.მ) საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (1755კვ.მ)	საზოგადოებრივ-საეკონომიკური ზონა-2 (სსზ-2) (1790კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 21 ივნისის N01231721887 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2023 წლის 12 ივლისის N0123193184 წერილით საპროექტო მონაკვეთზე, მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს: 2023 წლის 28 ივლისის N61-012320987 წერილით თავისი კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი N01.10.13.004.236 და N01.10.13.005.032 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. იმავე წერილის შესაბამისად, აღნიშნული ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის დადგენის მიზნით, საკითხი გადაიგზავნა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში. წარმოდგენილი დასკვნის მიხედვით, აღნიშნული გარემოება (დაგეგმილი გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა) არ ახდენს გავლენას მიწის ნაკვეთების ღირებულებებზე.

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 ახალდაბა, იეთიმ გურჯის I ჩიხი, N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.20.01.153.021 და N01.20.01.153.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს შემდგომში მიწის ნაკვეთის გაერთიანება და სამშენებლოდ განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 8 აგვისტოს N01232202610 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ახალდაბა, იეთიმ გურჯის I ჩიხი, N8; N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.153.021; N01.20.01.153.022) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე საჭიროა მომზადდეს ამონაწერი და საკადასტრო რუკა. აღნიშნულის განსახორციელებაში დამაბრკოლებელ გარემოებას წარმოადგენს ტერიტორიის ნაწილზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 19 ივნისის N01231702658 წერილით საპროექტო მონაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ამასთან, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში, ხოლო, საპროექტო ტერიტორიაზე მდგომი შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლს (ტატიშვილი ერეკლეს ქუჩა 6 / ტატიშვილი ერეკლეს ჩიხი).

შესაბამისად, 2023 წლის 6 მარტის N60-012306543 წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N6 23.02.2023წ.), განიხილა მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობა, რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ერეკლე ტატიშვილი, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.003) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილების საკითხს, მიეცა დადებითი შეფასება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ერეკლე ტატიშვილის N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.007.002) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

N01.13.05.004.042 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში „ვენდი“-ს რესტორნის განთავსება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 აგვისტოს N01232262302 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით, N01.13.05.004.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) რჩება ხარვეზის სახით. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.13.05.004.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.042) და მიმდებარე, N01.13.05.004.142 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა განცხადებაში მითითებული ფუნქციით (კვების ობიექტის) განთავსების პირობით მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 11 აგვისტოს N01232232509 და 2023 წლის 27 ივლისის N01232081663 წერილების შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ნაკვეთები, არსებული მდგომარეობით, გაუნაშენიანებელია. სამომავლოდ, აღნიშნული ტერიტორიის განაშენიანებასთან ერთად, გაჩნდება ალტერნატიული საგზაო კავშირები. ამასთან, მიზანშეწონილია რომ მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს და გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, N72.16.23.649 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე. ხოლო, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - სრულად გაუქმდეს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 26 ივლისის N01232072838 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით არსებულ გრუნტის გზაზე, რომელიც მდებარეობს ლეო კვაჭაძის ქუჩის პერპენდიკულარულად და მოიცავს რეგისტრაციებს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ: სარეკრეაციო ზონა (რზ) და საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და

იხსნება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული N72.16.18.741 და N72.16.18.003 რეგისტრაციების მცირე ნაწილზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.824) და N72.16.18.741 და N72.16.18.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ე) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა.

N81.02.02.855 საკადასტრო კოით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს ხარვეზის სახით კვეთს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რომელსაც არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

მიმდებარე ტერიტორიაზე მისასვლელი გზა უზრუნველყოფილია საჯარო სერვიტუტით. შესაბამისად, ერთიანი სწორი ქალაქგეგმარებითი სტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილა ზემოაღნიშნული სერვიტუტის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-) დაზუსტება, რომელიც შექმნის ერთიან გზათა ქსელს და სისტემული ხასიათის დამაკავშირებელ შიდაგადაადგილებისთვის განკუთვნილ გზას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N01232151440 წერილის შესაბამისად, თბილისის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემების თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება მონაკვეთზე, რომელსაც ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მიმდებარე ტერიტორიაზე შესაძლებელია ალტერნატიული საგზაო კავშირის მოწყობა, ერთიანი გზათა ქსელის ჩამოყალიბება. ამასთან, სააგენტოს 2023 წლის 3 აგვისტოს N16-01232151473 წერილის მიხედვით, წინამდებარე ცვლილებით ხდება განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი კონფიგურაციის, ერთიანი გზათა ქსელის ჩამოყალიბება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 8 აგვისტოს N18-01232202869 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, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.855) ნაწილზე და N81.02.02.856, N81.02.32.041, N01.81.10.291.011 რეგისტრაციების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამცწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ვ) ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.10.13.005.034) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს N01.10.13.005.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) პარამეტრების შესაბამისად.

N01.10.13.005.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გაერთიანებამდე მოიცავდა N01.10.13.004.236 და N01.10.13.005.032 მიწის ნაკვეთებს, რომლის მესაკუთრეს წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 28 ივლისის N61-012320987 წერილით თავისი კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი N01.10.13.004.236 და N01.10.13.005.032 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. იმავე წერილის შესაბამისად, აღნიშნული ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის დადგენის მიზნით, საკითხი გადაიგზავნა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში. წარმოდგენილი დასკვნის მიხედვით, აღნიშნული გარემოება (დაგეგმილი გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა) არ ახდენს გავლენას მიწის ნაკვეთების ღირებულებებზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 21 ივნისის N01231721887 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 12 ივლისის N0123193184 წერილით საპროექტო მონაკვეთზე, მოთხოვნის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში, N01.10.13.005.034 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) იცვლება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება იხსნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.005.034) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) პროექტის ავტორი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

ე) პროექტის წარმდგენი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.