



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01240873650 განცხადების თარიღი: 27.03.2024
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2024 წლის 24 მარტის N24.517.600 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში
გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01240873650**
თარიღი: **27/03/2024**

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 N0124058388-67; N01240801345-67 განცხადებებით 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 2024 წლის 24 მარტის N24.517.600 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 2024 წლის 24 მარტის N24.517.600 განკარგულება - 3 ფურცელი;

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

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი - 12 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 37 ფურცელი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 24.517.600
27 / მარტი / 2024 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) 2024 წლის 27 თებერვლის N0124058388-67 განცხადებით ნაზი დანელიამ (პ/ნ 01023000067) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მელაანის ქუჩის III შესახვევის N34ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ბ) 2024 წლის 20 მარტის N01240801345-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) სპეციალური ზონა 1 -ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, მელაანის ქუჩის III შესახვევის N34ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

N01.17.08.042.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს რეგისტრირებული საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 მარტის N01240714322 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ ღობესა და მასზე მდგომ შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მელაანის ქუჩის III შესახვევის N34ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.



„სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი ვალდებულების საკითხის მოგვარების მიზნით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ეთხოვა შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება.

ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში მდებარე, N01.13.01.007.085 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი განიხილება, როგორც კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დასაკმაყოფილებლად განკუთვნილი განსაკარგავი უძრავი ქონება. ამ კუთხით, მოიზრება ხსენებული მიწის ნაკვეთის განკარგვა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.Tbilisi.gov.ge) განთავსებით - კონკურენტული შერჩევის წესით, ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების გზით, რომლის ფარგლებშიც გამოვლენილი გამარჯვებული ინვესტორი იკისრებს ვალდებულებას, რომ დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს სამშენებლო პროექტი და აშენებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის ნაწილი შემდგომში გადასცეს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირებს, იმ პირობით, რომ აღნიშნული პირები უარს იტყვიან მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ, სახელმწიფო საშინაო ვალზე, ასევე, მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

აღნიშნული პროექტის (კოოპერატიული ბინათმშენებლობა) ფარგლებში, მუნიციპალიტეტისთვის/სახელმწიფოსთვის ხსენებული დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდეს ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) სპეციალური ზონა 1 -ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ბ.ა“ და „ე.ბ“ ქვეპუნქტებისა და „ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-12 პუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, მელაანის ქუჩის III შესახვევის N34ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

N01.13.01.007.085) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

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 საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 2024 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, მეღაანის ქუჩის, III შესახვევის, N34ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

N01.17.08.042.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს რეგისტრირებული საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 მარტის N01240714322 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ ღობესა და მასზე მდგომ შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მეღაანის ქუჩის, III შესახვევის, N34ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

„სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი ვალდებულების საკითხის მოგვარების მიზნით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ეთხოვა შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება.

ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში მდებარე N01.13.01.007.085 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი განიხილება, როგორც კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დასაკმაყოფილებლად განკუთვნილი განსაკარგავი უძრავი ქონება. ამ კუთხით, მოიზრება ხსენებული მიწის ნაკვეთის განკარგვა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.Tbilisi.gov.ge) განთავსებით - კონკურენტული შერჩევის წესით, ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების გზით, რომლის ფარგლებშიც გამოვლენილი გამარჯვებული ინვესტორი იკისრებს ვალდებულებას, რომ დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს სამშენებლო პროექტი და აშენებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის ნაწილი შემდგომში გადასცეს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირებს, იმ პირობით, რომ აღნიშნული პირები უარს იტყვიან მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ, სახელმწიფო საშინაო ვალზე, ასევე, მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

აღნიშნული პროექტის (კოოპერატიული ბინათმშენებლობა) ფარგლებში, მუნიციპალიტეტისთვის/სახელმწიფოსთვის ხსენებული დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდეს ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) სპეციალური ზონა 1 -ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია.

ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) პროექტის ავტორი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ე) პროექტის წარმდგენი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2024 წლის 27 თებერვლის N0124058388-67 განცხადებით ნაზი დანელიამ (პ/ნ: 01023000067) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მელაანის ქუჩის, III შესახვევის, N34ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ბ) 2024 წლის 20 მარტის N01240801345-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) სპეციალური ზონა 1 -ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, მელაანის ქუჩის, III შესახვევის, N34ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

N01.17.08.042.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს რეგისტრირებული საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბნული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 მარტის N01240714322 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ ღობესა და მასზე მდგომ შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მელაანის ქუჩის, III შესახვევის, N34ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

„სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი ვალდებულების საკითხის მოგვარების მიზნით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ეთხოვა შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება.

ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში მდებარე N01.13.01.007.085 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი განიხილება, როგორც კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დასაკმაყოფილებლად განკუთვნილი განსაკარგავი უძრავი ქონება. ამ კუთხით, მოიზრება ხსენებული მიწის ნაკვეთის განკარგვა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.Tbilisi.gov.ge) განთავსებით - კონკურენტული შერჩევის წესით, ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების გზით, რომლის ფარგლებშიც გამოვლენილი გამარჯვებული ინვესტორი იკისრებს ვალდებულებას, რომ დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს სამშენებლო პროექტი და აშენებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის ნაწილი შემდგომში გადასცეს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირებს, იმ პირობით, რომ აღნიშნული პირები უარს იტყვიან მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ, სახელმწიფო საშინაო ვალზე, ასევე, მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

აღნიშნული პროექტის (კოოპერატიული ბინათმშენებლობა) ფარგლებში, მუნიციპალიტეტისთვის/სახელმწიფოსთვის ხსენებული დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდეს ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) სპეციალური ზონა 1 -ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ბ.ა“ და „ე.ბ“ ქვეპუნქტებისა და „ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის

2014 წლის 15 იანვრის №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, მელაანის ქუჩის, III შესახვევის, N34ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) სპეციალური ზონა 1 -ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

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:

ა) ქალაქ თბილისში, მეღაანის ქუჩის, III შესახვევის, N34ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

N01.17.08.042.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს რეგისტრირებული საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბნული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 მარტის N01240714322 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ ღობესა და მასზე მდგომ შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მეღაანის ქუჩის, III შესახვევის, N34ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

„სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით

წარმოქმნილი ვალდებულების საკითხის მოგვარების მიზნით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ეთხოვა შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება.

ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში მდებარე N01.13.01.007.085 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი განიხილება, როგორც კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დასაკმაყოფილებლად განკუთვნილი განსაკარგავი უძრავი ქონება. ამ კუთხით, მოიზრება ხსენებული მიწის ნაკვეთის განკარგვა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.Tbilisi.gov.ge) განთავსებით - კონკურენტული შერჩევის წესით, ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების გზით, რომლის ფარგლებშიც გამოვლენილი გამარჯვებული ინვესტორი იკისრებს ვალდებულებას, რომ დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს სამშენებლო პროექტი და აშენებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის ნაწილი შემდგომში გადასცეს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირებს, იმ პირობით, რომ აღნიშნული პირები უარს იტყვიან მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ, სახელმწიფო საშინაო ვალზე, ასევე, მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

აღნიშნული პროექტის (კოოპერატიული ბინათმშენებლობა) ფარგლებში, მუნიციპალიტეტისთვის/სახელმწიფოსთვის ხსენებული დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდეს ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) სპეციალური ზონა 1 -ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია.

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

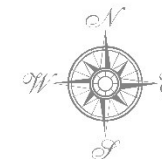
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

გ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:

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

დ) პროექტის წარმდგენი:

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



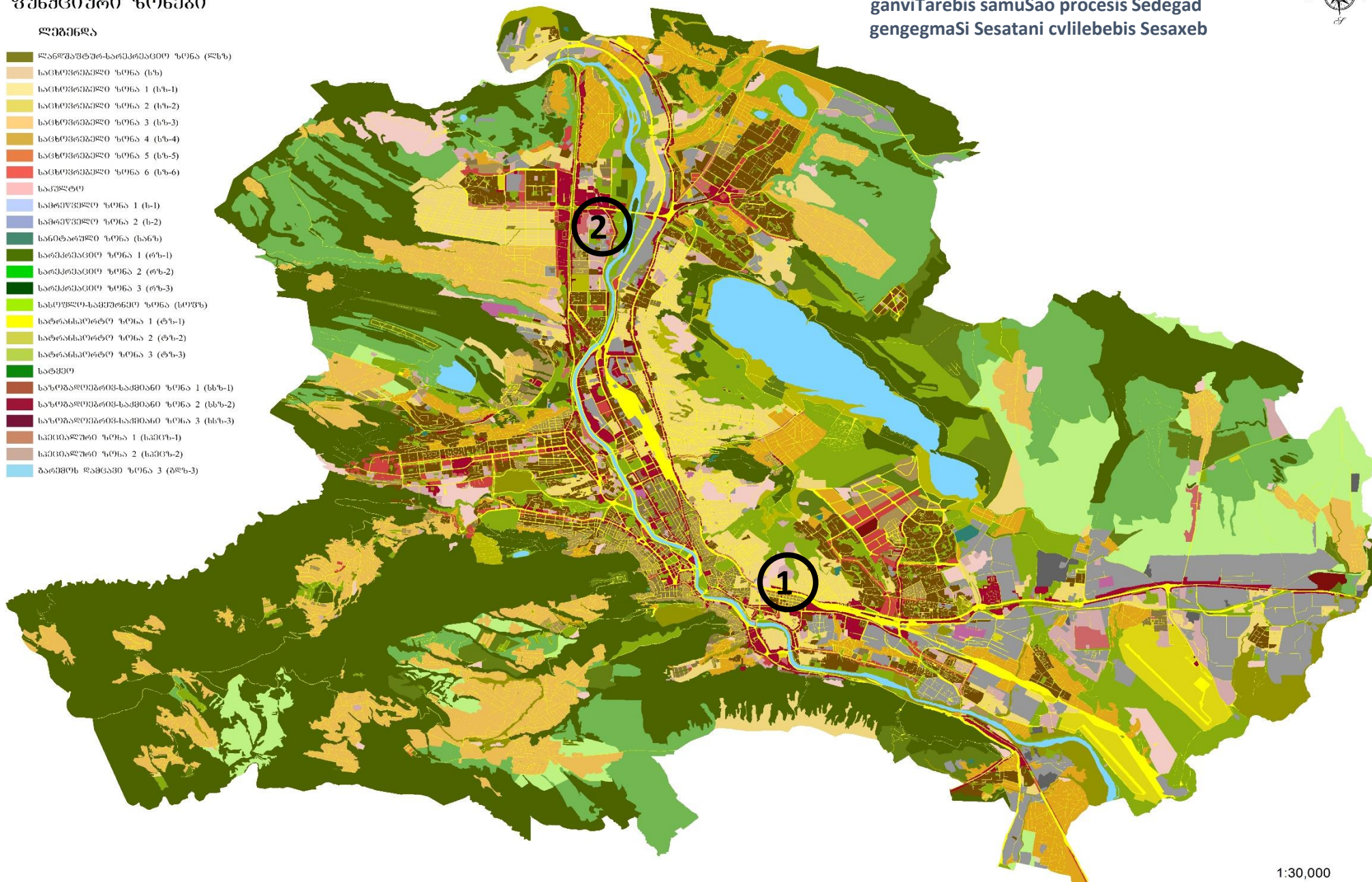
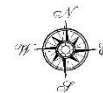
**mimdinare sivrciT-gegmarebiTi da samSeneblo
ganviTarebis samuSao procesis Sedegad
gengegmaSi Sesatani cvlilebebis Sesaxeb**

ფუნქციური ზონები

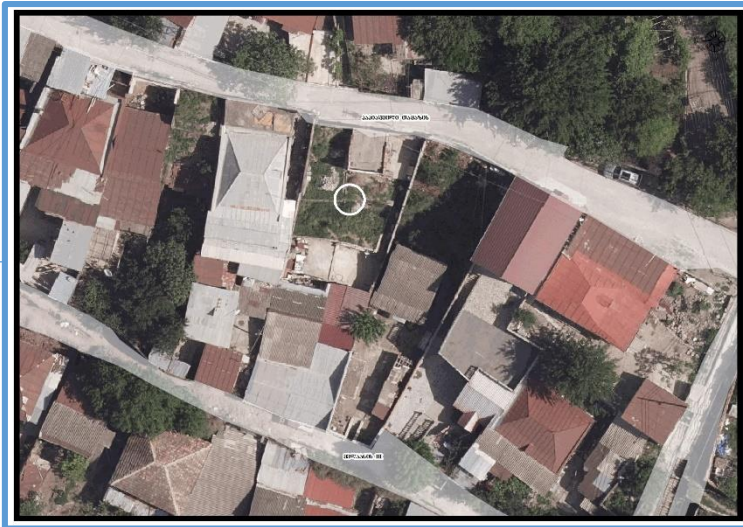
ლეგენა

- ღანღმავთურ-სარეკლამაციო ზონა (ღსზ)
- საცხოვერებელი ზონა (სზ)
- საცხოვერებელი ზონა 1 (სზ-1)
- საცხოვერებელი ზონა 2 (სზ-2)
- საცხოვერებელი ზონა 3 (სზ-3)
- საცხოვერებელი ზონა 4 (სზ-4)
- საცხოვერებელი ზონა 5 (სზ-5)
- საცხოვერებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საპულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სანატარელო ზონა (სანზ)
- 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 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ-სამედიცინო ზონა 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ-სამედიცინო ზონა 3 (სსზ-3)
- სამედიკალური ზონა 1 (სამედი-1)
- სამედიკალური ზონა 2 (სამედი-2)
- ბარემოს ღამნავი ზონა 3 (გზზ-3)

mimdinare sivrciT-gegmarebiTi da samSeneblo
ganviTarebis samuSao procesis Sedegad
gengegmaSi Sesatani cvlilebebis Sesaxeb



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: გოგი დანელია

დამკვეთის ინფორმაცია: ნაზი დანელია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა მელაანი, შესახვევი III, N 34ა

საკადასტრო კოდი : N01.17.08.042.022- ნაწილი და მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: საზღვრების კორექტირება

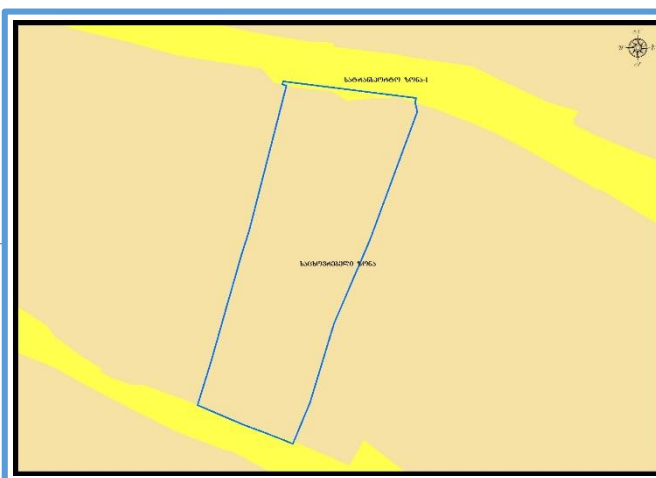
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=422330&lrId=10880#/C=44.8341138-41.6936331@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 0124058388-67

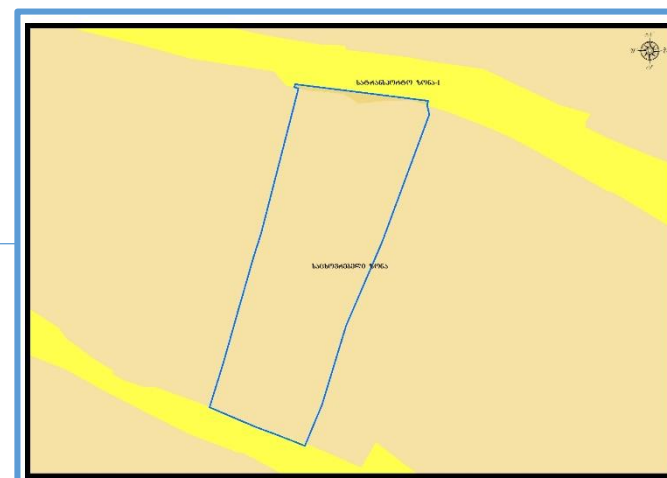
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 7 კვ.მ.

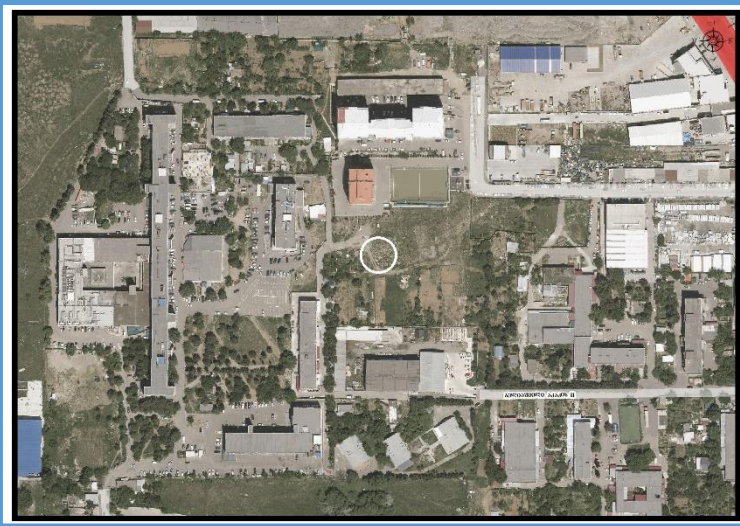
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (7კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (7კვ.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

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

დამკვეთის ინფორმაცია: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N 8

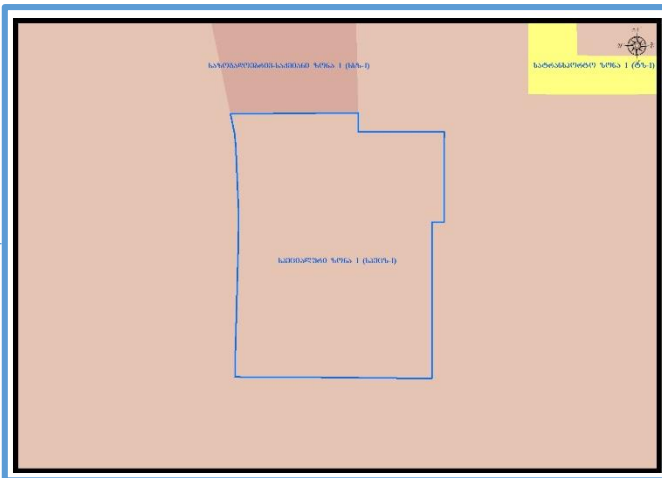
საკადასტრო კოდი : N01.13.01.007.085

მიზნობრიობა: კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით

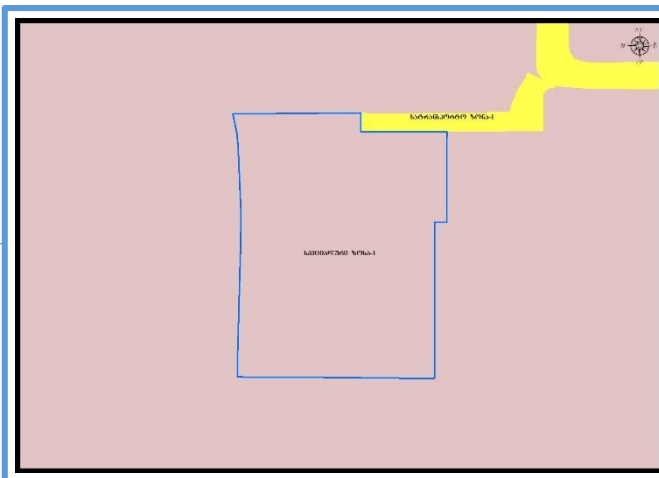
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=431839&Irid=10880#/C=44.7773602-41.7838545@Z=17>

განცხადების ნომერი : N01240801345-67

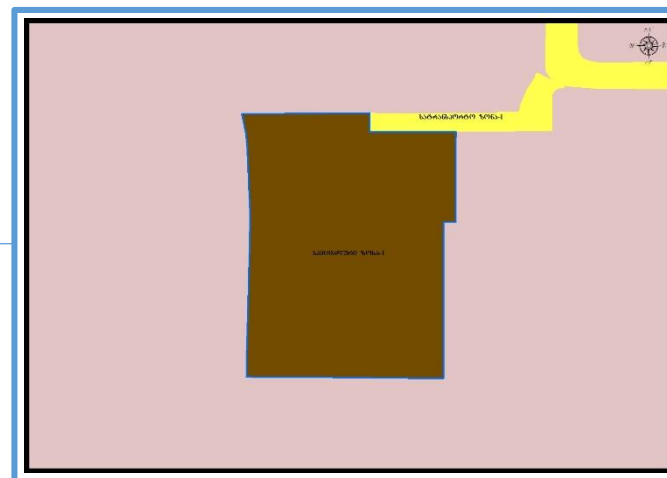
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)-ის საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 6605 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)

არსებული ზონირება		მოთხოვნილი ზონირება	
	სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (6605კვ.მ)		საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (6605კვ.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