



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0123328894 განცხადების თარიღი: 24.11.2023
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

2023 წლის 22 ნოემბრის N23.1793.1984 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში
გადასაგზავნი

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-0123328894**
თარიღი: **24/11/2023**

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 N0123317647-67; N01233132053-67; N012331625-67; N01232862099-67; N01233103021-67; N01233213897-67; N01232581587-67 (N01233252126-67); განცხადებებით 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 22 ნოემბრის N23.1793.1984 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 22 ნოემბრის N23.1793.1984 განკარგულება - 6 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 - 6 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 - 6 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია - 19 ფურცელი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 23.1793.1984
22 / ნოემბერი / 2023 წ.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2023 წლის 13 ნოემბრის N0123317647-67 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიდი დილმის დასახლების II მიკრორაიონის კორპუსი N 27ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.352) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (მიდაკვარტლური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 9 ნოემბრის N01233132053-67 განცხადებით დავით მამუკაშვილმა (პ/ნ 01008015243) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღების“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) 2023 წლის 12 ნოემბრის N012331625-67 განცხადებით ვლადიმერ გურგენიძემ (პ/ნ 01008010483) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ბაქტერიოგრაფის ღობესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

დ) 2023 წლის 13 ოქტომბრის N01232862099-67 განცხადებით ელმირა ალახვერდოვა (პ/ნ 01025021859) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გოძიაშვილის ქუჩის I შესახვევი N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ე) 2023 წლის 6 ნოემბრის N01233103021-67 განცხადებით დავით როსტომაშვილმა (პ/ნ N01011018562) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ვ) 2023 წლის 17 ნოემბრის N01233213897-67 განცხადებით კონსტანტინე ურუშაძემ (პ/ნ 01008050556) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ზ) 2023 წლის 15 სექტემბრის N01232581587-67 (N01233252126-67) განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.



საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების II მიკრორაიონის კორპუსი N 27ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.352) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტლური) გამწვანების მოხსნა.

N01.10.06.006.352 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებისთვის საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 17 ნოემბრის N01233212898 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების II მიკრორაიონის კორპუს N 27ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.352) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტლური) გამწვანების მისაღებად;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღების“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

N01.20.01.010.454 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მომიჯნავე რეგისტრაციების მსგავსად ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233183606 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღების“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებად;

გ) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოგრაფის ღობესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

N01.10.13.016.168 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის (კლინიკა და სასწავლო დაწესებულება) განთავსება.

მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) უმეტეს ნაწილზე ძირითადი რუკის ზონირებით გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე საზოგადოებრივ-

საქმიანი ზონა (სსზ). ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ერთი ფუნქციური ზონით განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233182002 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოგრაფის ღობესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გოძიაშვილის ქუჩის I შესახვევი N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

N01.10.10.022.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს რეგისტრაციის საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 11 ივლისის N0123192160 (0123291901, 18/10/2023) წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ღობის ნაწილზე. შესაბამისად, აღნიშნულ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ქვეზონას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მოთხოვნილი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრის (სიგანე) შემცირება არ მოახდენს არსებითად უარყოფით გავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გოძიაშვილის ქუჩის I შესახვევი N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), ხოლო მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები დადგენილი ქონდა საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) პარამეტრებითა და პირობებით.

N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავცელება არ არის რელევანტური

მიმდებარე განაშენიანებისთვის ვინაიდან, იგი ვერ იქნება მისასვლელ გზად გამოყენებული N01.12.04.001.210 რეგისტრაციისთვის, რადგან მას უკვე აქვს მისასვლელი ჩრდილო-დასავლეთით, რომელზეც გავრცელებულია სერვიტუტი. დაინტერესებაში არსებულ N01.12.04.001.077 რეგისტრაციამდე მისასვლელ გზას წარმოადგენს გურამ ქუთათელაძის II შესახვევი, რომელზეც კანონმდებლობის შესაბამისად გავრცელებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ).

N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) გავრცელების შემთხვევაში ფაქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

N01.14.15.001.074 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ გავრცელებულია მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). შესაბამისად, ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.14.15.001.074 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ხოლო, გაზაფხულის ქუჩაზე და მამია გურიელის II შესახვევში გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ არის შესაბამისობაში ფაქტობრივად არსებულ გზასთან. აღნიშნული ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.15.001.241 და N01.14.15.001.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) ასევე, N01.14.15.001.241, N01.14.15.001.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3)

ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 13 ნოემბრის N03-032331738 წერილით მიზანშეწონილია მოხდეს საკითხის ინიცირება იმგვარად, რომ ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდეს N01.19.37.016.206 და N01.19.36.014.713 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის 9 მეტრი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დატოვებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 22 ნოემბრის N01233261027 წერილის მიხედვით, განსახილველ ტერიტორიაზე, სამომავლოდ, ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნით მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ქვეზონის კონფიგურაციის ცვლილება განხორციელდეს იმგვარად, რომ N01.19.37.016.206 და N01.19.36.014.713 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრი (სიგანე) შეადგენდეს არანაკლებ 9 მეტრს.

ზემოაღნიშნული პოზიციის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) 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, დიდი დიღმის დასახლების II მიკრორაიონის კორპუსი N27ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.352) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტლური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღების“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოგრაფის ღობესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, გოძიაშვილის ქუჩის I შესახვევი N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ვ) ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) ასევე, N01.14.15.001.241, N01.14.15.001.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ზ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) 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

„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 13 ნოემბრის N0123317647-67 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ, მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, მიკრო/რაიონი II, კორპუსი N 27ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.352) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტლური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 9 ნოემბრის N01233132053-67 განცხადებით დავით მამუკაშვილმა (პ/ნ: 01008015243) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. ნუშის ბაღების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) 2023 წლის 12 ნოემბრის N012331625-67 განცხადებით ვლადიმერ გურგენიძემ (პ/ნ: 01008010483) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოგრაფის ლოგესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

დ) 2023 წლის 13 ოქტომბრის N01232862099-67 განცხადებით ელმირა ალახვერდოვმა (პ/ნ: 01025021859) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გომიაშვილის ქუჩა, I შესახვევი, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ე) 2023 წლის 6 ნოემბრის N01233103021-67 განცხადებით დავით როსტომაშვილმა (პ/ნ: N01011018562) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ვ) 2023 წლის 17 ნოემბრის N01233213897-67 განცხადებით კონსტანტინე ურუშაძემ (პ/ნ: 01008050556) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ზ) 2023 წლის 15 სექტემბრის N01232581587-67 (N01233252126-67) განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლება, მიკრო/რაიონი II, კორპუსი N 27ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.352) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტლური) გამწვანების მოხსნა.

N01.10.06.006.352 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებისთვის საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 17 ნოემბრის N01233212898 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლება, მიკრო/რაიონი II, კორპუსი N 27ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.352) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტლური) გამწვანების მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. ნუშის ბაღების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

N01.20.01.010.454 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მომიჯნავე რეგისტრაციების მსგავსად ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233183606 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. ნუშის ბაღების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოგრაფის ღობესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

N01.10.13.016.168 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის (კლინიკა და სასწავლო დაწესებულება) განთავსება.

მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) უმეტეს ნაწილზე ძირითადი რუკის ზონირებით გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ერთი ფუნქციური ზონით განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233182002 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოგრაფის ღობესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გომიაშვილის ქუჩა, I შესახვევი, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

N01.10.10.022.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს რეგისტრაციის საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 11 ივლისის N0123192160 (0123291901, 18/10/2023) წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ღობის ნაწილზე. შესაბამისად, აღნიშნულ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ქვეზონას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მოთხოვნილი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრის (სიგანე) შემცირება არ მოახდენს არსებითად უარყოფით გავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გოდიაშვილის ქუჩა, I შესახვევი, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), ხოლო მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები დადგენილი ქონდა საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) პარამეტრებითა და პირობებით.

N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავცელება არ არის რელევანტური მიმდებარე განაშენიანებისთვის ვინაიდან, იგი ვერ იქნება მისასვლელ გზად გამოყენებული N01.12.04.001.210 რეგისტრაციისთვის, რადგან მას უკვე აქვს მისასვლელი ჩრდილო-დასავლეთით, რომელზეც გავრცელებულია სერვიტუტი. დაინტერესებაში არსებულ N01.12.04.001.077 რეგისტრაციამდე მისასვლელ გზას წარმოადგენს გურამ ქუთათელაძის II შესახვევი, რომელზეც კანონმდებლობის შესაბამისად გავრცელებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ).

N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) გავრცელების შემთხვევაში ფაქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

N01.14.15.001.074 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ გავრცელებულია მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) შესაბამისად ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.14.15.001.074 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ხოლო, გაზაფხულის ქუჩაზე და მამია გურიელის II შესახვევში გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ არის შესაბამისობაში ფაქტობრივად არსებულ გზასთან აღნიშნული ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.15.001.241 და N01.14.15.001.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) ასევე, N01.14.15.001.241, N01.14.15.001.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 13 ნოემბრის N03-032331738 წერილით მიზანშეწონილია მოხდეს საკითხის ინიცირება იმგვარად, რომ ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდეს N01.19.37.016.206 და N01.19.36.014.713 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის 9 მეტრი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დატოვებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2023 წლის 22 ნოემბრის N01233261027 წერილის მიხედვით, განსახილველ ტერიტორიაზე, სამომავლოდ, ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ქვეზონის კონფიგურაციის ცვლილება განხორციელდეს იმგვარად, რომ N01.19.37.016.206 და N01.19.36.014.713 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრი (სიგანე) შეადგენდეს **არანაკლებ 9 მეტრს**.

ზემოაღნიშნული პოზიციის, გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) 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, დიდი დიდის დასახლება, მიკრო/რაიონი II, კორპუსი N 27ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.352) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტლური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. ნუშის ბაღების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

გ) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოგრაფის ღობესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, გომიაშვილის ქუჩა, I შესახვევი, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ვ) ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) ასევე, N01.14.15.001.241, N01.14.15.001.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ზ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

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

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

კახა კალაძე

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

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

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

ა) ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლება, მიკრო/რაიონი II, კორპუსი N 27ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.352) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტლური) გამწვანების მოხსნა.

N01.10.06.006.352 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებისთვის საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 17 ნოემბრის N01233212898 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლება, მიკრო/რაიონი II, კორპუსი N 27ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.352) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტლური) გამწვანების მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. ნუშის ბაღების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

N01.20.01.010.454 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მომიჯნავე რეგისტრაციების მსგავსად ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233183606 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. ნუშის ბაღების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოგრაფის ღობესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

N01.10.13.016.168 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის (კლინიკა და სასწავლო დაწესებულება) განთავსება.

მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) უმეტეს ნაწილზე ძირითადი რუკის ზონირებით გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ერთი ფუნქციური ზონით განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233182002 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოგრაფის ღობესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გომიაშვილის ქუჩა, I შესახვევი, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

N01.10.10.022.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს რეგისტრაციის საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 11 ივლისის N0123192160 (0123291901, 18/10/2023) წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ღობის ნაწილზე. შესაბამისად, აღნიშნულ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ქვეზონას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მოთხოვნილი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრის (სიგანე) შემცირება არ მოახდენს არსებითად უარყოფით გავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გომიაშვილის ქუჩა, I შესახვევი, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), ხოლო მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები დადგენილი ქონდა საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) პარამეტრებითა და პირობებით.

N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავცელება არ არის რელევანტური მიმდებარე განაშენიანებისთვის ვინაიდან, იგი ვერ იქნება მისასვლელ გზად გამოყენებული N01.12.04.001.210 რეგისტრაციისთვის, რადგან მას უკვე აქვს მისასვლელი ჩრდილო-დასავლეთით, რომელზეც გავრცელებულია სერვიტუტი. დაინტერესებაში არსებულ N01.12.04.001.077 რეგისტრაციამდე მისასვლელ გზას წარმოადგენს

გურამ ქუთათელაძის II შესახვევი, რომელზეც კანონმდებლობის შესაბამისად გავრცელებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ).

N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) გავრცელების შემთხვევაში ფაქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

N01.14.15.001.074 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ გავრცელებულია მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) შესაბამისად ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.14.15.001.074 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ხოლო, გაზაფხულის ქუჩაზე და მამია გურიელის II შესახვევში გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ არის შესაბამისობაში ფაქტობრივად არსებულ გზასთან აღნიშნული ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.15.001.241 და N01.14.15.001.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) ასევე, N01.14.15.001.241, N01.14.15.001.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 13 ნოემბრის N03-032331738 წერილით მიზანშეწონილია მოხდეს საკითხის ინიცირება იმგვარად, რომ ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდეს N01.19.37.016.206 და N01.19.36.014.713 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის 9 მეტრი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დატოვებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2023 წლის 22 ნოემბრის N01233261027 წერილის მიხედვით, განსახილველ ტერიტორიაზე, სამომავლოდ, ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ქვეზონის კონფიგურაციის ცვლილება განხორციელდეს იმგვარად, რომ N01.19.37.016.206 და N01.19.36.014.713 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრი (სიგანე) შეადგენდეს არანაკლებ 9 მეტს.

ზემოაღნიშნული პოზიციის, გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) 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.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 2023 წ.

ქ. თბილისი

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

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

მუხლი 1

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

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

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

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

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

ა) ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, მიკრო/რაიონი II, კორპუსი N 27ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.352) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტლური) გამწვანების მოხსნა.

N01.10.06.006.352 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებისთვის საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 17 ნოემბრის N01233212898 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, მიკრო/რაიონი II, კორპუსი N 27ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.352) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტლური) გამწვანების მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. ნუშის ბაღების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

N01.20.01.010.454 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მომიჯნავე რეგისტრაციების მსგავსად ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233183606 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. ნუშის ბაღების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.454) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოგრაფის ღობესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

N01.10.13.016.168 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობის (კლინიკა და სასწავლო დაწესებულება) განთავსება.

მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) უმეტეს ნაწილზე ძირითადი რუკის ზონირებით გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ერთი ფუნქციური ზონით განვითარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233182002 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოგრაფის ღობესა და საპროექტო გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გომიაშვილის ქუჩა, I შესახვევი, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება.

N01.10.10.022.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს რეგისტრაციის საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 11 ივლისის N0123192160 (0123291901, 18/10/2023) წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ღობის ნაწილზე. შესაბამისად, აღნიშნულ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ქვეზონას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მოთხოვნილი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრის (სიგანე) შემცირება არ მოახდენს არსებითად უარყოფით გავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გომიაშვილის ქუჩა, I შესახვევი, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), ხოლო მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები დადგენილი ქონდა საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) პარამეტრებითა და პირობებით.

N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავცელება არ არის რელევანტური მიმდებარე განაშენიანებისთვის ვინაიდან, იგი ვერ იქნება მისასვლელ გზად გამოყენებული N01.12.04.001.210 რეგისტრაციისთვის, რადგან მას უკვე აქვს მისასვლელი ჩრდილო-დასავლეთით, რომელზეც გავრცელებულია სერვიტუტი. დაინტერესებაში არსებულ N01.12.04.001.077 რეგისტრაციამდე მისასვლელ გზას წარმოადგენს

გურამ ქუთათელაძის II შესახვევი, რომელზეც კანონმდებლობის შესაბამისად გავრცელებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ).

N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) გავრცელების შემთხვევაში ფაქტობრივად არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.077) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

N01.14.15.001.074 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ გავრცელებულია მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) შესაბამისად ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.14.15.001.074 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ხოლო, გაზაფხულის ქუჩაზე და მამია გურიელის II შესახვევში გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ არის შესაბამისობაში ფაქტობრივად არსებულ გზასთან აღნიშნული ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.15.001.241 და N01.14.15.001.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გაზაფხულის N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.074) ასევე, N01.14.15.001.241, N01.14.15.001.239 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 13 ნოემბრის N03-032331738 წერილით მიზანშეწონილია მოხდეს საკითხის ინიცირება იმგვარად, რომ ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდეს N01.19.37.016.206 და N01.19.36.014.713 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის 9 მეტრი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დატოვებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2023 წლის 22 ნოემბრის N01233261027 წერილის მიხედვით, განსახილველ ტერიტორიაზე, სამომავლოდ, ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ქვეზონის კონფიგურაციის ცვლილება განხორციელდეს იმგვარად, რომ N01.19.37.016.206 და N01.19.36.014.713 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრი (სიგანე) შეადგენდეს არანაკლებ 9 მეტს.

ზემოაღნიშნული პოზიციის, გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.016.209) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია.

ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება:

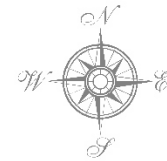
დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

გ) ზავშვის 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.



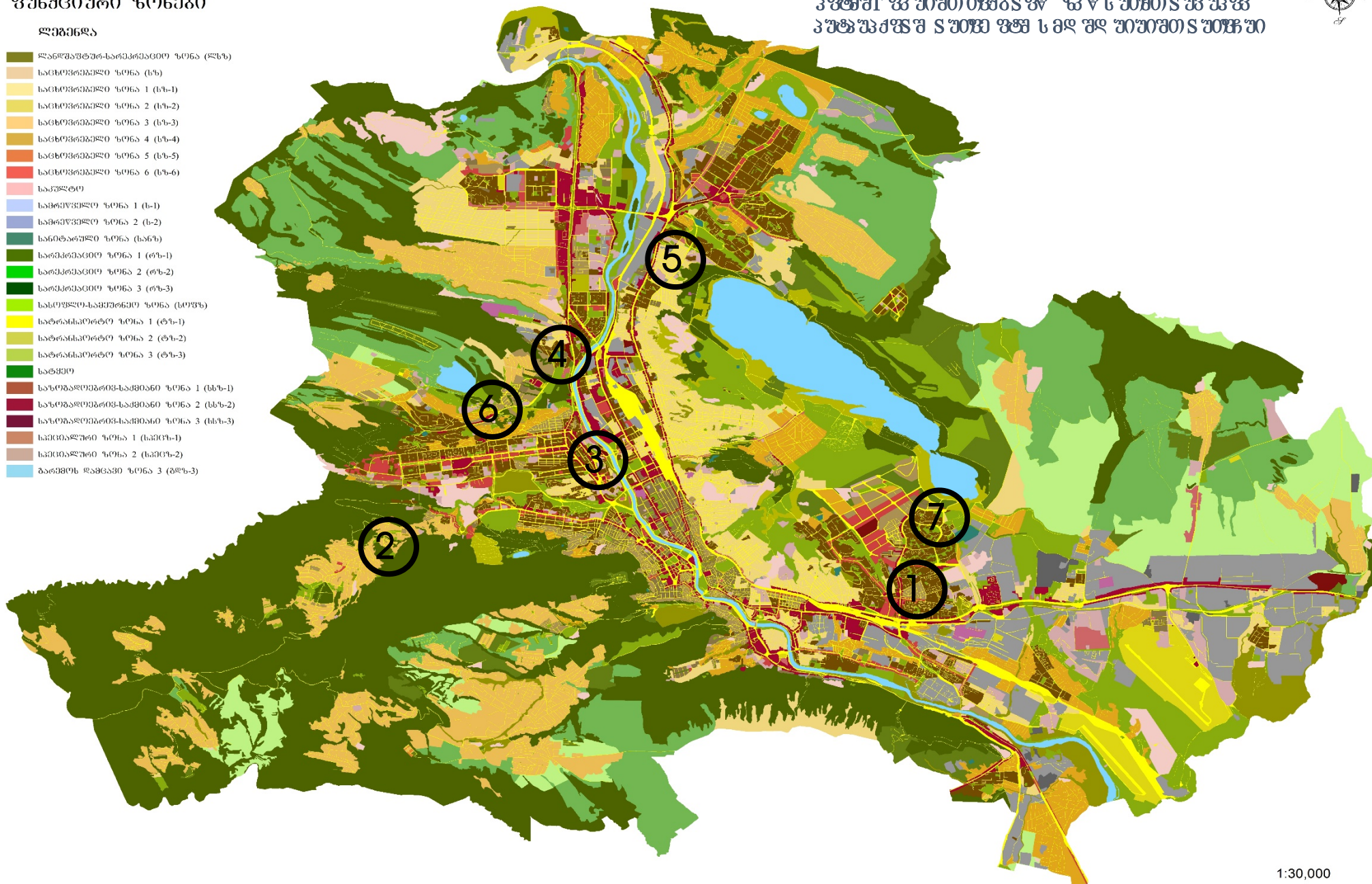
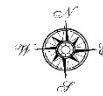
ქვემო წყაროთა და მდინარეთა -პროექტის მიხედვით და
პროექტის მიხედვით და
პროექტის მიხედვით და

გუბერნიური ზონები

ლეგენდა

- ღანღუგაშვიტ-სარეკიანი ზონა (ღსზ)
- სარეკიანი ზონა (სზ)
- სარეკიანი ზონა 1 (სზ-1)
- სარეკიანი ზონა 2 (სზ-2)
- სარეკიანი ზონა 3 (სზ-3)
- სარეკიანი ზონა 4 (სზ-4)
- სარეკიანი ზონა 5 (სზ-5)
- სარეკიანი ზონა 6 (სზ-6)
- საპულტო
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)
- სამრეწველო ზონა (საზ)
- სამრეწველო ზონა 1 (რზ-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (რზ-2)
- სამრეწველო ზონა 3 (რზ-3)
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა (სრზ)
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა 1 (ტრ-1)
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა 2 (ტრ-2)
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა 3 (ტრ-3)
- სამრეწველო
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა 1 (სსზ-1)
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა 2 (სსზ-2)
- სამრეწველო-სამრეწველო ზონა 3 (სსზ-3)
- სამრეწველო ზონა 1 (სამრ-1)
- სამრეწველო ზონა 2 (სამრ-2)
- ბარეკიანი ზონა 3 (ბზ-3)

ქვემოთხსენიებული ზონები
აქვთ განსაზღვრული ზონის
პროექტის მიხედვით



1:30,000

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, მიკრო/რაიონი II, კორპუსი N 27ა-ში

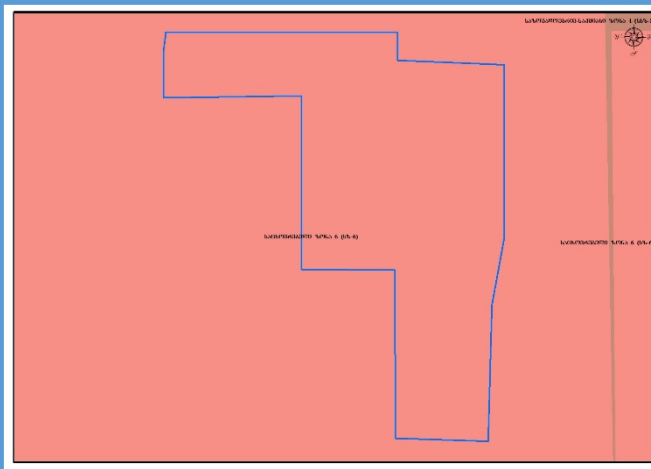
საკადასტრო კოდი : N01.10.06.006.352

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=386939&lrid=10880#/C=44.7629623-41.7948720@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 0123317647-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 997 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (997კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (997კვ.მ)

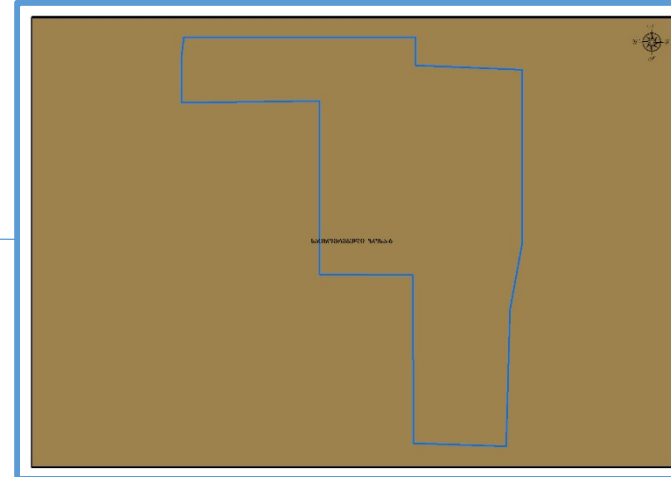
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 17 ნოემბრის 01233212898 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის 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: დავით მამუკაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: დავით მამუკაშვილი

მესაკუთრე: დავით მამუკაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, ე.წ. ნუშის ბაღების ტერიტორია

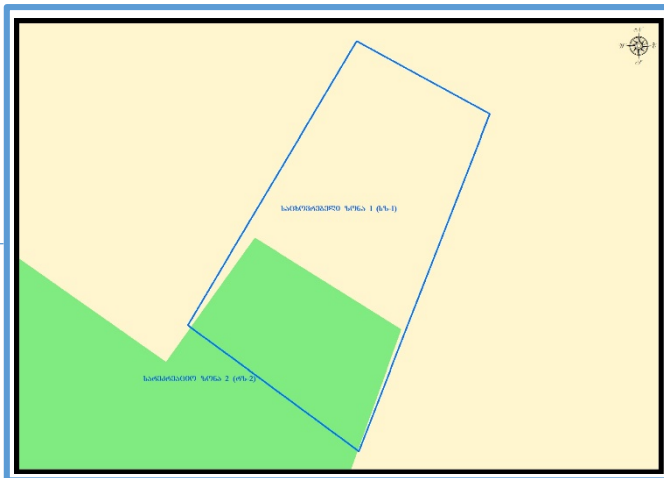
საკადასტრო კოდი : N01.20.01.010.454 - ნაწილზე

მიზნობრიობა: საცხოვრებელი სახლის განთავსება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=385261&lrId=10880#/C=44.7124394-41.7022455@Z=17>

განცხადების ნომერი: N01233132053-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 214 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატყეო ზონა (სატყეო) (214კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (214კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233183606 წერილით თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა.

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: შპს ფორმა (ს/კ:404544445)

დამკვეთის ინფორმაცია: ვლადიმერ გურგენიძე

მესაკუთრე: შპს „ლოჯისტიკს სოლუშენს“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე ბაქტერიოფაგის ღობესა და საპროექტო გზას შორის

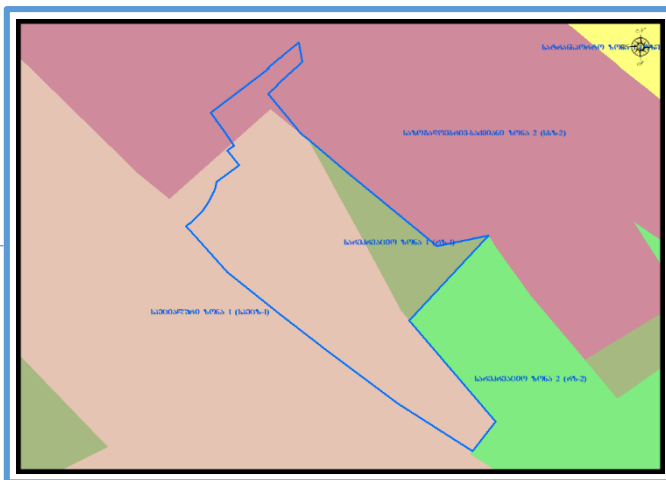
საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.168- ნაწილზე

მიზნობრიობა: მრავალფუნქციური შენობის (კლინიკა და სასწავლო დაწესებულება) განთავსება.

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=386815&lrId=10880#/C=44.7767043-41.7281067@Z=17>

განცხადების ნომერი: N012331625-67

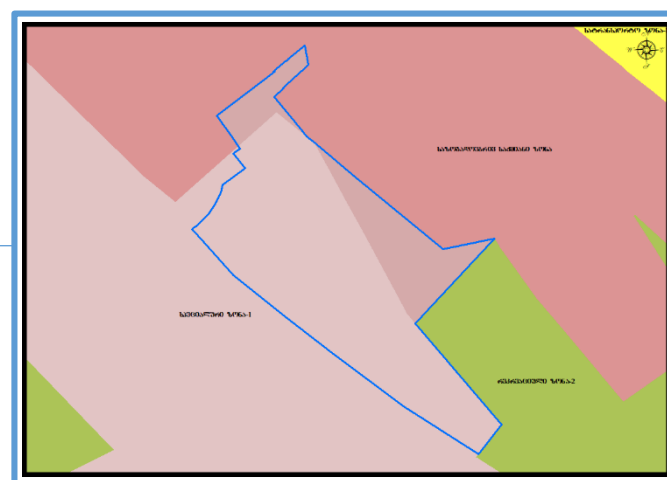
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) ცვლილება სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 442 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) (442კვ.მ)	სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (442კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2023 წლის 14 ნოემბრის N01233182002 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ელმირა ალახვერდოვი

დამკვეთის ინფორმაცია: ელმირა ალახვერდოვი

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გომიაშვილის შესახვევი I N 10

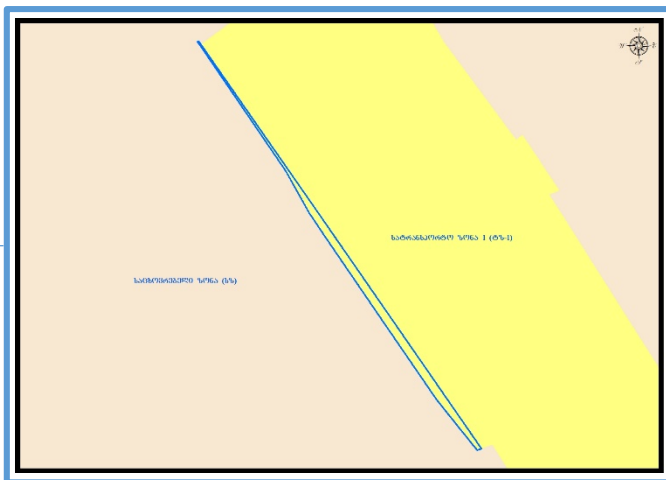
საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.239-ის მიმდებარედ

მიზნობრიობა: საზღვრების კორექტირება

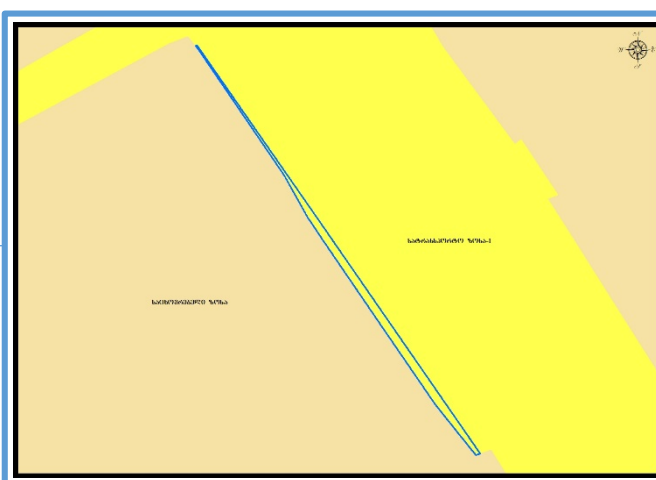
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=375804&lrId=10880#/C=44.7669657-41.7548522@Z=17>

განცხადების ნომერი: N 01232862099-67

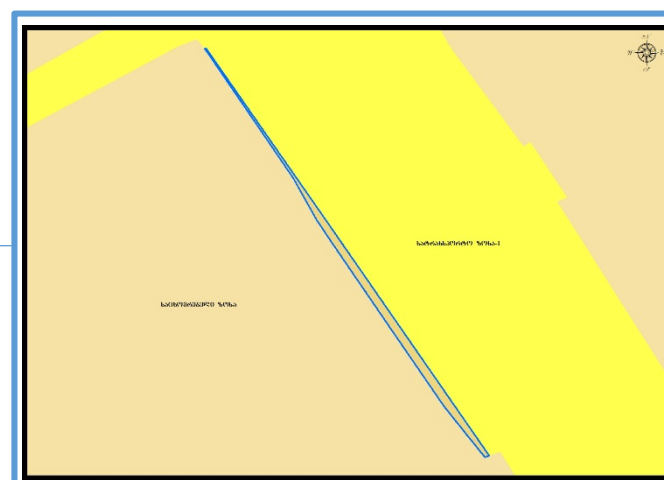
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 8 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (8კმ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (8კმ)

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: 2023 წლის 11 ივლისის N0123192160 (0123291901, 18/10/2023) წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ღობის ნაწილზე. შესაბამისად, აღნიშნულ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ქვეზონას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, მოთხოვნილი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრის (სიგანე) შემცირება არ მოახდენს არსებითად უარყოფით გავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით.

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: თორნიკე მუჩიაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: დავით როსტომაშვილი

მესაკუთრე: დავით როსტომაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჩაგლის ქუჩა

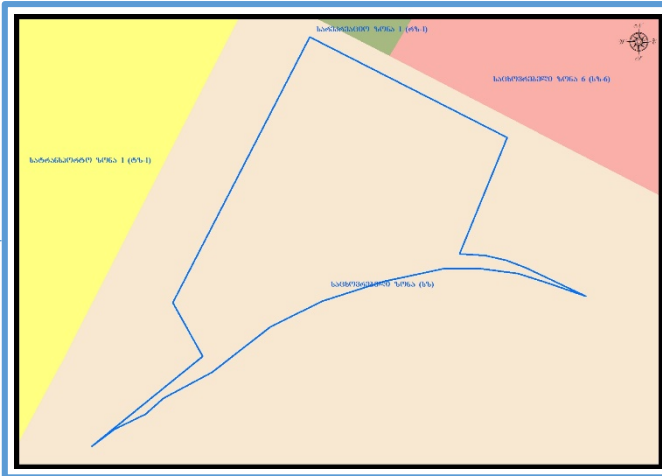
საკადასტრო კოდი : N01.12.04.001.077 და მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება

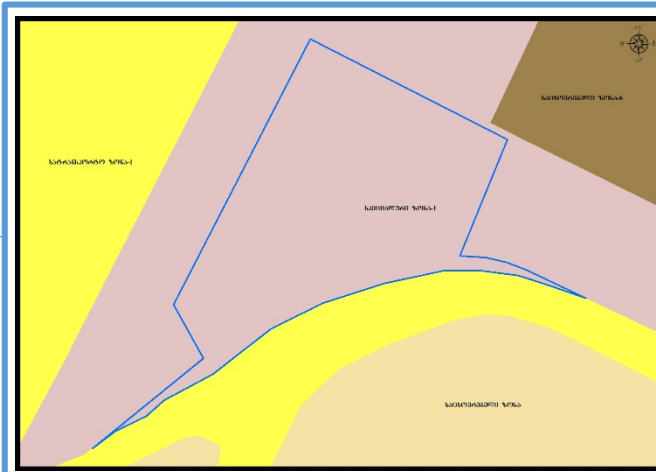
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=384004&lrId=10880#/C=44.8043743-41.7744624@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01233103021-67

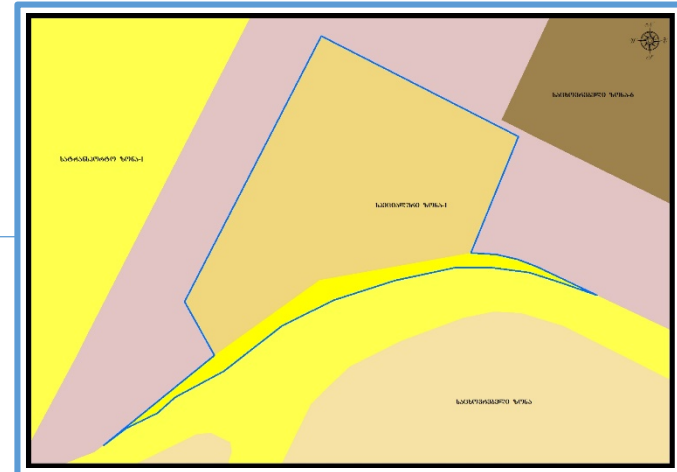
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 574 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (574კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (508კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (66კვ.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: N01.12.04.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავცელება არ არის რელევანტური მიმდებარე განაშენიანებისთვის ვინაიდან, იგი ვერ იქნება მისასვლელ გზად გამოყენებული N01.12.04.001.210 რეგისტრაციისთვის, რადგან მას უკვე აქვს მისასვლელი ჩრდილო-დასავლეთით, რომელზეც გავრცელებულია სერვიტუტი. დაინტერესებაში არსებულ N01.12.04.001.077 რეგისტრაციამდე მისასვლელ გზას წარმოადგენს გურამ ქუთათელაძის II შესახვევი, რომელზეც კანონმდებლობის შესაბამისად გავრცელებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ).

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: კონსტანტინე ურუშაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: კონსტანტინე ურუშაძე

მესაკუთრე: სოფიო პარლაგაშვილი

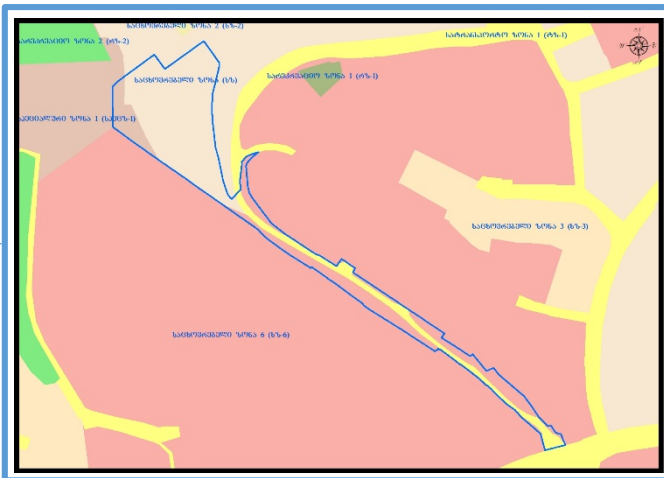
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გაზაფხული N 10

საკადასტრო კოდი : N01.14.15.001.074, 01.14.15.001.241, 01.14.15.001.239 და მიმდებარე ტერიტორია

<https://apps.gov.ge/apps/#/member/41/docFlow/home#01233213897-67>

განცხადების ნომერი: N 01233213897-67

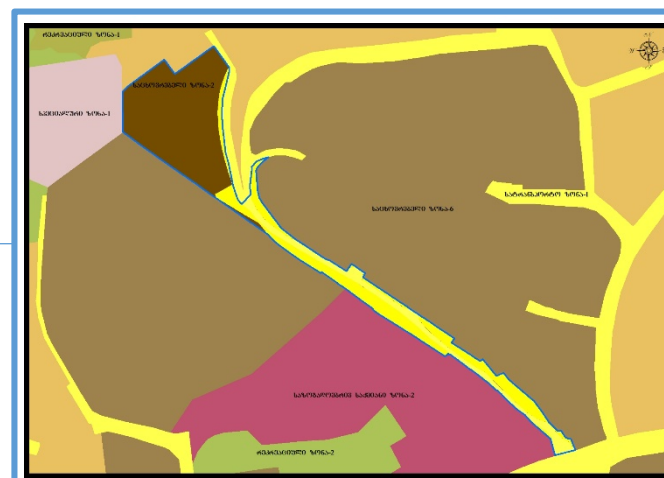
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით;
ცვლილების საერთო ფართობი: 5855 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (4183კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (3841კვ.მ)
 საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (1146კვ.მ)	 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (2014კვ.მ)
 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (526კვ.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, სამგორის რაიონი

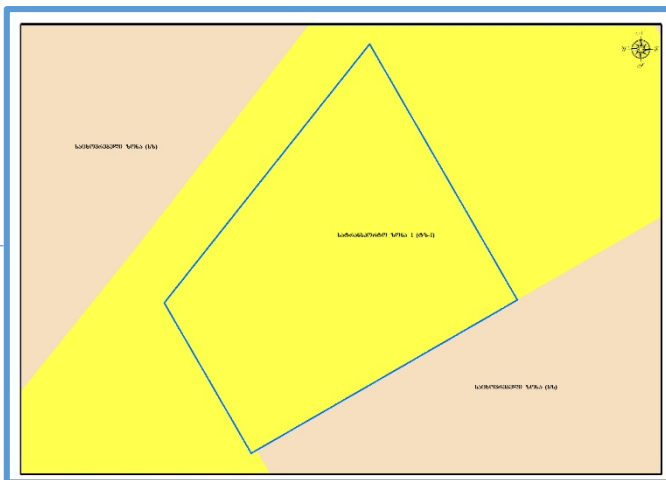
საკადასტრო კოდი : N01.19.37.016.209

მიზნობრიობა: პრივატიზება

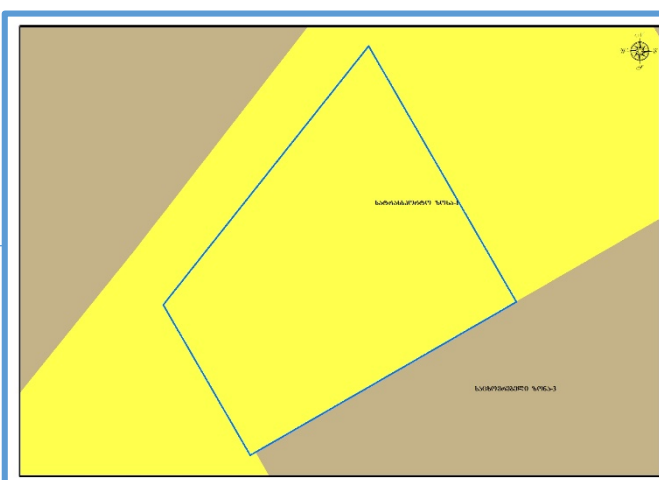
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=367022&Irid=10880#/C=44.8699132-41.7055619@Z=13>

განცხადების ნომერი : N 01232581587-67

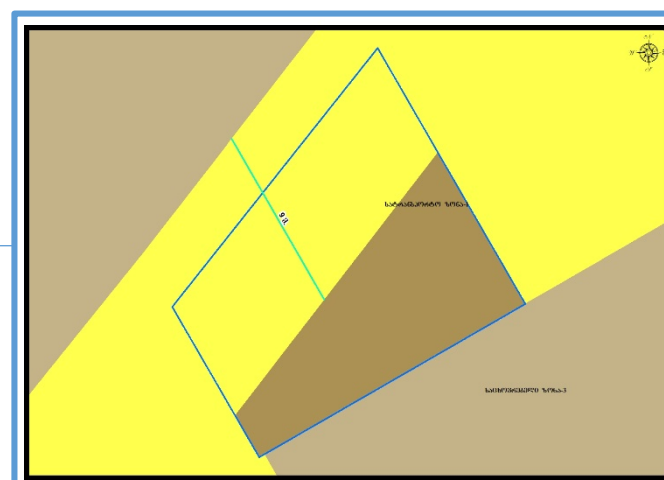
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 85 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) (85კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3) (85კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2020 წლის

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2023 წლის 22 ნოემბრის N01233261027 წერილის მიხედვით, განსახილველ ტერიტორიაზე, სამომავლოდ, ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ქვეზონის კონფიგურაციის ცვლილება განხორციელდეს იმგვარად, რომ N01.19.37.016.206 და N01.19.36.014.713 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრი (სიგანე) შეადგენდეს არანაკლებ 9 მეტს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 13 ნოემბრის N03-032331738 წერილით მიზანშეწონილია მოხდეს საკითხის ინიცირება იმგვარად, რომ ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდეს N01.19.37.016.206 და N01.19.36.014.713 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის 9 მეტრი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დატოვებით.