



**განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია  
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა  
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;  
განცხადების N: 01-01241663159 განცხადების თარიღი: 14.06.2024  
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

**განცხადება/რომენკლატურა**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო  
თავისუფალი განცხადება

**მოთხოვნის ტექსტი**

2024 წლის 13 ივნისის N24.1013.1159 განკარგულებით მონონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში გადასაგზავნი

**დამატებითი ინფორმაცია**

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



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01241663159**  
თარიღი: **14/06/2024**

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 ნომერის N01240872385-67; N01240753160-67; N01241414165-67; N012413994-67 განცხადებით 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 13 ივნისის N24.1013.1159 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 13 ივნისის N24.1013.1159 განკარგულება - 5 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 - 2 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 -2 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 14 - ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



## **განკარგულება - N 24.1013.1159 13 / ივნისი / 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 მარტის N01240872385-67 განცხადებით შორენა მენთემაშვილმა (პ/ნ 01030023638) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, თეთრი ხევის დასახლებაში, სამგორის III შესახვევი N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2024 წლის 15 მარტის N01240753160-67 განცხადებით შპს დრიმ დეველოპმენტმა (ს/ნ 406312093) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლეს კაჩინსკის ქუჩა N8ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) 2024 წლის 20 მაისის N01241414165-67 განცხადებით ქეთევან ერისთავმა (პ/ნ 01008008489) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება;

დ) 2024 წლის 18 მაისის N012413994-67 განცხადებით ირაკლი მირგატიმ (პ/ნ 60001080223) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.003.045) სარეკრეაციო ზონა 2 -ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, თეთრი ხევის დასახლებაში, სამგორის III შესახვევი N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 ივნისის N01241631623 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება, მასზე არსებული დიდტანიანი მწვანე ნარგავების (N11 და N83) შენარჩუნების პირობით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში, N01.19.10.039.033 საკადასტრო კოდით



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება შემოხსენებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თეთრი ხევის დასახლებაში, სამგორის III შესახვევი N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია მასზე არსებული დიდტანიანი მწვანე ნარგავების (N11 და N83) შენარჩუნების პირობით;

ბ) ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა N8ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.17.13.033.033 და N01.17.13.033.034)) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 6 ივნისის N01241583296 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ -ქონების მართვის სააგენტოს, 2024 წლის 10 აპრილის N61-01241012261 წერილით, შესაძლებლად მიაჩნია დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნა, მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული ცვლილება განხორციელდება აუქციონით განკარგულ ტერიტორიაზე სრულად (აუქციონზე განკარგული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: N01.17.13.033.033 და N01.17.13.033.034) და სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთებზე ურბანული გამწვანების მოხსნით განპირობებული სხვაობის გადახდის პირობით. გადასახდელი თანხის რაოდენობა დაზუსტდება შემდეგ ეტაპზე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს დასკვნის წარმოდგენის შემდეგ.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა N8ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე ურბანული გამწვანების მოხსნით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 28 მაისის N01241491241 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის



მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 7 ივნისის N01241593099 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, N01.14.09.008.635 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01221471821; 27.05.2022), შესაბამისად, მიზანშეწონილია განსახილველ მიწის ნაკვეთზე, სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა მოეწყოს ზემოხსენებული სქემის გათვალისწინებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მიზანშეწონილია ნაწილობრივ, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის მხოლოდ იმ ნაწილზე, რაც ზემოხსენებული სქემით გათვალისწინებული პერსპექტიული გზის მოწყობის შემთხვევაში არ იქნება განკუთვნილი საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის, ხოლო დარჩენილ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

ზემოხსენებული ცვლილების ფარგლებში გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.635) ნაწილიც, ვინაიდან ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.14.09.008.635 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

დ) ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.003.045) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2 -ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება ფუნქციური ზონირების დაბრუნება არეალზე, მიმდებარე ტერიტორიასთან ერთად, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) კონტურის ფარგლებში.

ვინაიდან „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ, განსახილველი ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოება გააგრძელოს საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 ივნისის N18-01241631813 წერილით, თანახმაა, რომ არეალზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის

ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრეების კანონიერი უფლებების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.003.045), ასევე, N01.11.05.003.040, N01.11.05.003.101, N01.11.05.003.049, N01.11.05.003.091, N01.11.05.003.113, N01.11.05.003.028, N01.11.05.003.026, N01.11.05.003.044, N01.11.05.003.074, N01.11.05.003.027, N01.11.05.003.070, N01.11.05.003.097, N01.11.05.003.064, N01.11.05.003.098, N01.11.05.003.063, N01.11.05.003.002, N01.11.05.003.009, N01.11.05.003.029, N01.11.05.003.030, N01.11.05.003.046, N01.11.05.003.013, N01.11.05.003.052, N01.11.05.003.042 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2 -ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

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

ა) ქალაქ თბილისში, თეთრი ხევის დასახლებაში, სამგორის III შესახვევი N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მასზე არსებული დიდტანიანი მწვანე ნარგავების (N11 და N83) შენარჩუნების პირობით;

ბ) ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა, N8ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.14.09.008.635

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

დ) ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.003.045), ასევე, N01.11.05.003.040, N01.11.05.003.101, N01.11.05.003.049, N01.11.05.003.091, N01.11.05.003.113, N01.11.05.003.028, N01.11.05.003.026, N01.11.05.003.044, N01.11.05.003.074, N01.11.05.003.027, N01.11.05.003.070, N01.11.05.003.097, N01.11.05.003.064, N01.11.05.003.098, N01.11.05.003.063, N01.11.05.003.002, N01.11.05.003.009, N01.11.05.003.029, N01.11.05.003.030, N01.11.05.003.046, N01.11.05.003.013, N01.11.05.003.052, N01.11.05.003.042 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

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

3. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი 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) 2024 წლის 27 მარტის N01240872385-67 განცხადებით შორენა მენთეშაშვილმა (პ/ნ: 01030023638) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, თეთრი ხევის დასახლება, სამგორის III შესახვევი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2024 წლის 15 მარტის N01240753160-67 განცხადებით შპს დრიმ დეველოპმენტმა (ს/ნ: 406312093) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა, N8ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

გ) 2024 წლის 20 მაისის N01241414165-67 განცხადებით ქეთევან ერისთავმა (პ/ნ: 01008008489) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება;

დ) 2024 წლის 18 მაისის N012413994-67 განცხადებით ირაკლი მირგატიმ (პ/ნ: 60001080223) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.003.045) სარეკრეაციო ზონა 2 –ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

**საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:**

ა) ქალაქ თბილისში, თეთრი ხევის დასახლება, სამგორის III შესახვევი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 ივნისის N01241631623 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება, მასზე არსებული დიდტანიანი მწვანე ნარგავების (№11 და №83) შენარჩუნების პირობით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში, N01.19.10.039.033 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, ზემოხსენებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თეთრი ხევის დასახლება, სამგორის III შესახვევი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია **მასზე არსებული დიდტანიანი მწვანე ნარგავების (№11 და №83) შენარჩუნების პირობით**;

ბ) ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა, N8ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.17.13.033.033 და N01.17.13.033.034)) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 6 ივნისის N01241583296 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, 2024 წლის 10 აპრილის N61-01241012261 წერილით, შესაძლებლად მიაჩნია დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნა, მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული ცვლილება განხორციელდება აუქციონით განკარგულ ტერიტორიაზე სრულად (აუქციონზე განკარგული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: N01.17.13.033.033 და N01.17.13.033.034) და სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთებზე ურბანული გამწვანების მოხსნით **განპირობებული სხვაობის გადახდის პირობით**. გადასახდელი თანხის რაოდენობა დაზუსტდება შემდეგ ეტაპზე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს დასკვნის წარმოდგენის შემდეგ.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა, N8ბ- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული

(შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია **სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროსთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე ურბანული გამწვანების მოხსნით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;**

გ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 28 მაისის N01241491241 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 7 ივნისის N01241593099 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, N01.14.09.008.635 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01221471821; 27.05.2022), შესაბამისად, მიზანშეწონილია განსახილველ მიწის ნაკვეთზე, სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა მოეწყოს ზემოხსენებული სქემის გათვალისწინებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მიზანშეწონილია ნაწილობრივ, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის მხოლოდ იმ ნაწილზე, რაც ზემოხსენებული სქემით გათვალისწინებული პერსპექტიული გზის მოწყობის შემთხვევაში არ იქნება განკუთვნილი საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის, ხოლო დარჩენილ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

ზემოხსენებული ცვლილების ფარგლებში გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.635) ნაწილიც, ვინაიდან ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.14.09.008.635 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

დ) ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.003.045) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2 –ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ფუნქციური ზონირების დაბრუნება არეალზე, მიმდებარე ტერიტორიასთან ერთად, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) კონტურის ფარგლებში.

ვინაიდან „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ, განსახილველი ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოება გააგრძელოს საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 ივნისის N18-01241631813 წერილით, თანახმაა, რომ არეალზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრეების კანონიერი უფლებების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტო კოდი: N01.11.05.003.045), ასევე, N01.11.05.003.040, N01.11.05.003.101, N01.11.05.003.049, N01.11.05.003.091, N01.11.05.003.113, N01.11.05.003.028, N01.11.05.003.026, N01.11.05.003.044, N01.11.05.003.074, N01.11.05.003.027, N01.11.05.003.070, N01.11.05.003.097, N01.11.05.003.064, N01.11.05.003.098, N01.11.05.003.063, N01.11.05.003.002, N01.11.05.003.009, N01.11.05.003.029, N01.11.05.003.030, N01.11.05.003.046, N01.11.05.003.013, N01.11.05.003.052, N01.11.05.003.042 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2 –ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

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

### **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:**

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

ა) ქალაქ თბილისში, თეთრი ხევის დასახლება, სამგორის III შესახვევი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა **მასზე არსებული დიდტანიანი მწვანე ნარგავების (№11 და №83) შენარჩუნების პირობით;**

ბ) ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა, N8ბ- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა **სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;**

გ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.14.09.008.635 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

დ) ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.003.045), ასევე, N01.11.05.003.040, N01.11.05.003.101, N01.11.05.003.049, N01.11.05.003.091, N01.11.05.003.113, N01.11.05.003.028, N01.11.05.003.026, N01.11.05.003.044, N01.11.05.003.074, N01.11.05.003.027,



N01.11.05.003.070, N01.11.05.003.097, N01.11.05.003.064, N01.11.05.003.098, N01.11.05.003.063, N01.11.05.003.002, N01.11.05.003.009, N01.11.05.003.029, N01.11.05.003.030, N01.11.05.003.046, N01.11.05.003.013, N01.11.05.003.052, N01.11.05.003.042 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

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

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

**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი**

**კახა კალაძე**

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](http://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:

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, თეთრი ხევის დასახლება, სამგორის III შესახვევი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 ივნისის N01241631623 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება, მასზე არსებული დიდტანიანი მწვანე ნარგავების (№11 და №83) შენარჩუნების პირობით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში, N01.19.10.039.033 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, ზემოხსენებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თეთრი ხევის დასახლება, სამგორის III შესახვევი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია მასზე არსებული დიდტანიანი მწვანე ნარგავების (N<sup>o</sup>11 და N<sup>o</sup>83) შენარჩუნების პირობით;

ბ) ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა, N8ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.17.13.033.033 და N01.17.13.033.034)) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 6 ივნისის N01241583296 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, 2024 წლის 10 აპრილის N61-01241012261 წერილით, შესაძლებლად მიაჩნია დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნა, მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული ცვლილება განხორციელდება აუქციონით განკარგულ ტერიტორიაზე სრულად (აუქციონზე განკარგული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: N01.17.13.033.033 და N01.17.13.033.034) და სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთებზე ურბანული გამწვანების მოხსნით განპირობებული სხვაობის გადახდის პირობით. გადასახდელი თანხის რაოდენობა დაზუსტდება შემდეგ ეტაპზე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს დასკვნის წარმოდგენის შემდეგ.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა, N8ბ- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე ურბანული გამწვანების მოხსნით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 28 მაისის N01241491241 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 7 ივნისის N01241593099 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, N01.14.09.008.635 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01221471821; 27.05.2022), შესაბამისად, მიზანშეწონილია განსახილველ მიწის ნაკვეთზე, სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა მოეწყოს ზემოხსენებული სქემის გათვალისწინებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მიზანშეწონილია ნაწილობრივ, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის მხოლოდ იმ ნაწილზე, რაც ზემოხსენებული სქემით გათვალისწინებული პერსპექტიული გზის მოწყობის შემთხვევაში არ იქნება განკუთვნილი საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის, ხოლო დარჩენილ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

ზემოხსენებული ცვლილების ფარგლებში გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.635) ნაწილიც, ვინაიდან ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.14.09.008.635 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

დ) ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.003.045) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2 –ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება.



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ფუნქციური ზონირების დაბრუნება არეალზე, მიმდებარე ტერიტორიასთან ერთად, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) კონტურის ფარგლებში.

ვინაიდან „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ, განსახილველი ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოება გააგრძელოს საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 ივნისის N18-01241631813 წერილით, თანახმაა, რომ არეალზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრეების კანონიერი უფლებების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტო კოდი: N01.11.05.003.045), ასევე, N01.11.05.003.040, N01.11.05.003.101, N01.11.05.003.049, N01.11.05.003.091, N01.11.05.003.113, N01.11.05.003.028, N01.11.05.003.026, N01.11.05.003.044, N01.11.05.003.074, N01.11.05.003.027, N01.11.05.003.070, N01.11.05.003.097, N01.11.05.003.064, N01.11.05.003.098, N01.11.05.003.063, N01.11.05.003.002, N01.11.05.003.009, N01.11.05.003.029, N01.11.05.003.030, N01.11.05.003.046, N01.11.05.003.013, N01.11.05.003.052, N01.11.05.003.042 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2 –ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

**ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება:**

დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) პროექტის ავტორი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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 მთავრობის განკარგულების პროექტის განმარტებითი ბარათი**

**ა) პროექტის მიღების (გამოცემის) მიზეზი/მირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:**

ა) ქალაქ თბილისში, თეთრი ხევის დასახლება, სამგორის III შესახვევი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 ივნისის N01241631623 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება, მასზე არსებული დიდტანიანი მწვანე ნარგავების (№11 და №83) შენარჩუნების პირობით.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში - რუკაში, N01.19.10.039.033 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება, ზემოხსენებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თეთრი ხევის დასახლება, სამგორის III შესახვევი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.10.039.033) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია მასზე არსებული დიდტანიანი მწვანე ნარგავების (№11 და №83) შენარჩუნების პირობით;

ბ) ქალაქ თბილისში, ლეხ კაჩინსკის ქუჩა, N8ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008 (წინა საკადასტრო კოდები: N01.17.13.033.033 და N01.17.13.033.034)) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 6 ივნისის N01241583296 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, 2024 წლის 10 აპრილის N61-01241012261 წერილით, შესაძლებლად მიაჩნია დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნა, მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული ცვლილება განხორციელდება აუქციონით განკარგულ ტერიტორიაზე სრულად (აუქციონზე განკარგული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: N01.17.13.033.033 და N01.17.13.033.034) და სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთებზე ურბანული გამწვანების მოხსნით განპირობებული სხვაობის გადახდის პირობით. გადასახდელი თანხის რაოდენობა დაზუსტდება შემდეგ ეტაპზე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს დასკვნის წარმოდგენის შემდეგ.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლებ კაჩინსკის ქუჩა, N8ბ- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.033.008) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთზე ურბანული გამწვანების მოხსნით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 28 მაისის N01241491241 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 7 ივნისის N01241593099 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, N01.14.09.008.635 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01221471821; 27.05.2022), შესაბამისად, მიზანშეწონილია განსახილველ მიწის ნაკვეთზე, სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა მოეწყოს ზემოხსენებული სქემის გათვალისწინებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მიზანშეწონილია ნაწილობრივ, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის

მხოლოდ იმ ნაწილზე, რაც ზემოხსენებული სქემით გათვალისწინებული პერსპექტიული გზის მოწყობის შემთხვევაში არ იქნება განკუთვნილი საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის, ხოლო დარჩენილ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

ზემოხსენებული ცვლილების ფარგლებში გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.635) ნაწილიც, ვინაიდან ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.647) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.14.09.008.635 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

დ) ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.003.045) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2 –ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ფუნქციური ზონირების დაბრუნება არეალზე, მიმდებარე ტერიტორიასთან ერთად, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) კონტურის ფარგლებში.

ვინაიდან „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ, განსახილველი ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების



სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოება გააგრძელოს საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 ივნისის N18-01241631813 წერილით, თანახმაა, რომ არეალზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრეების კანონიერი უფლებების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯანჯღავას I შესახვევი, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტო კოდი: N01.11.05.003.045), ასევე, N01.11.05.003.040, N01.11.05.003.101, N01.11.05.003.049, N01.11.05.003.091, N01.11.05.003.113, N01.11.05.003.028, N01.11.05.003.026, N01.11.05.003.044, N01.11.05.003.074, N01.11.05.003.027, N01.11.05.003.070, N01.11.05.003.097, N01.11.05.003.064, N01.11.05.003.098, N01.11.05.003.063, N01.11.05.003.002, N01.11.05.003.009, N01.11.05.003.029, N01.11.05.003.030, N01.11.05.003.046, N01.11.05.003.013, N01.11.05.003.052, N01.11.05.003.042 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2 –ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

**ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:**

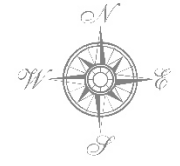
პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

**გ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:**

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

**დ) პროექტის წარმდგენი:**

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



ქვემოთხსენიებული ტერიტორიაზე - კუბანის მდინარეზე და მისი დელტის რეგიონში  
კუბანის მდინარის ნაპირების დაცვის და განვითარების პროექტის  
კუბანის მდინარის ნაპირების დაცვის და განვითარების პროექტის









## ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: შორენა მენტეშაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: ქრისტეფორე ჩაკალოვი

მესაკუთრე: ქრისტეფორე ჩაკალოვი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება თეთრი ხევის, სამგორის III შესახვევი N 2

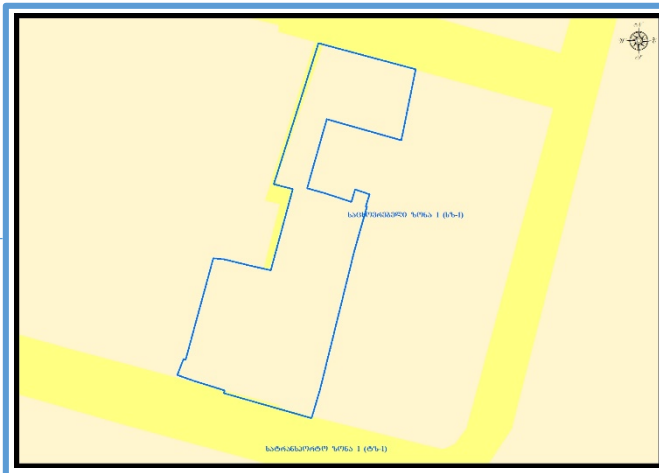
საკადასტრო კოდი : N01.19.10.039.033 ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=435801&Irid=10880#/C=44.9269235-41.7022093@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01240872385-67

## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება



## მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 415 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (415კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (408კვ.მ)  სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (7კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 11 ივნისის N01241631623 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება, მასზე არსებული დიდტანიანი მწვანე ნარგავების (№11 და №83) შენარჩუნების პირობით.

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

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა

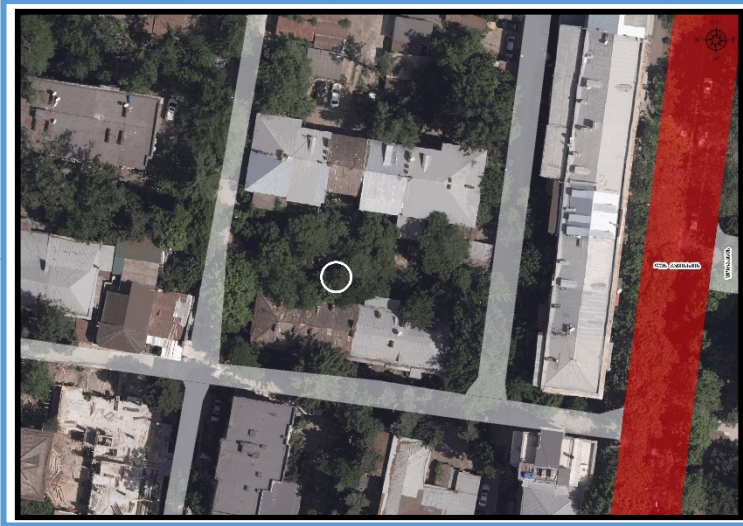


არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



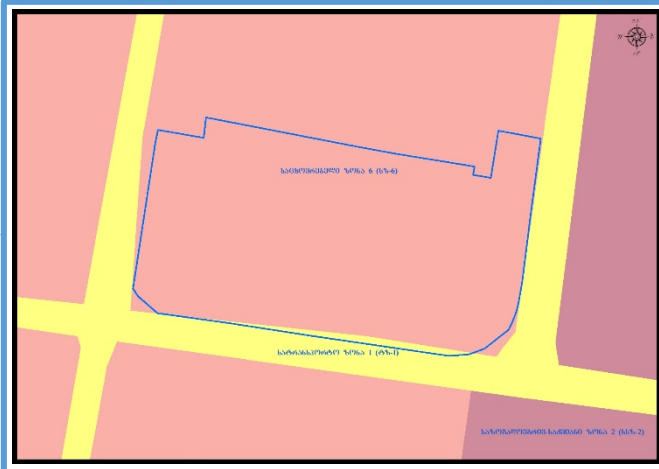


### ადგილმდებარეობა



- დაინტერესებული პირი: ვაჟა აფრიამაშვილი
- დამკვეთის ინფორმაცია: არტურ აირაპეტიანი
- მესაკუთრე: შპს შპს დრიმ დეველოპმენტი
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლებ კაჩინსკის ქუჩა N 8ბ
- საკადასტრო კოდი : N01.17.13.033.008
- მიზნობრიობა: 8 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ქვეყანაში მოქმედი ყველა ნორმისა და რეგულაციის გათვალისწინებით.
- <https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=429712&Irid=10880#/C=44.8327946-41.6885407@Z=17>
- განცხადების ნომერი: N 01240753160-67

### ფუნქციური ზონირება 2014-2018



### არსებული ზონირება





### მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 825 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 <p>ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) (825კვ.მ)</p>	 <p>საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (825კვ.მ)</p>

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 6 ივნისის N01241583296 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება.

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

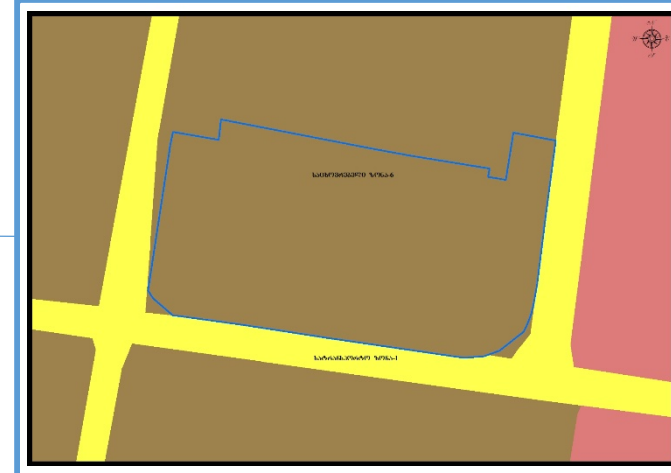
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო: 2024 წლის 10 აპრილის N61-01241012261 წერილით, შესაძლებლად მიაჩნია დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნა, მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული ცვლილება განხორციელდება აუქციონით განკარგულ ტერიტორიაზე სრულად (აუქციონზე განკარგული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: N01.17.13.033.033 და N01.17.13.033.034) და სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე მიწის ნაკვეთებზე ურბანული გამწვანების მოხსნით განპირობებული სხვაობის გადახდის პირობით. გადასახდელი თანხის რაოდენობა დაზუსტდება შემდეგ ეტაპზე, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს დასკვნის წარმოდგენის შემდეგ.



არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



### ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ალექსანდრე ჩხენკელი

დამკვეთის ინფორმაცია: ქეთევან ერისთავი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ბაგების სატყეო უბანი

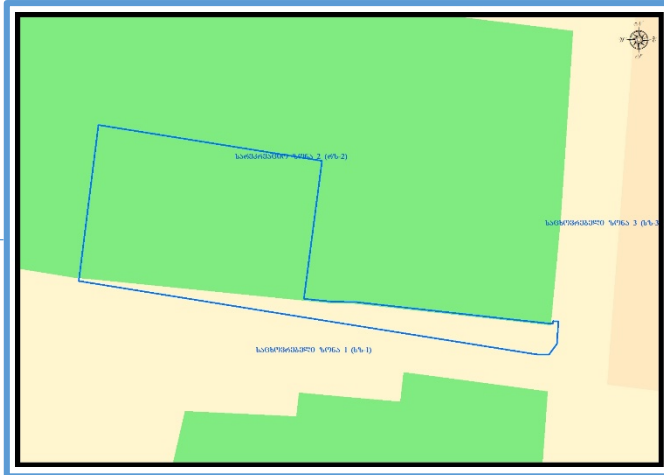
საკადასტრო კოდი : N01.14.09.008.647-ის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.14.09.008.635 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე

მიზნობრიობა: დარეგისტრირება

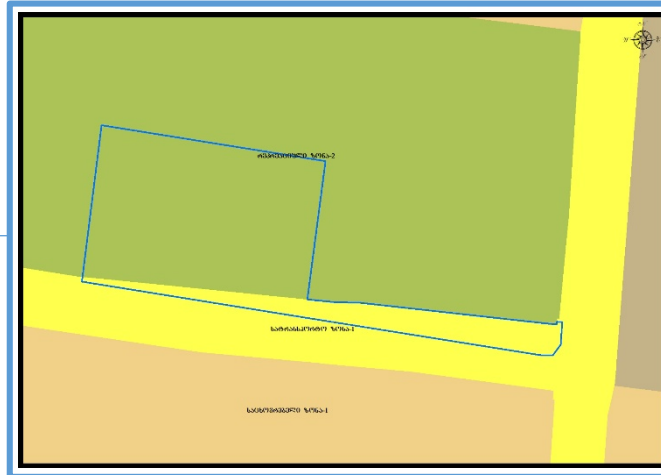
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=453488&Irid=10880#/C=44.7170552-41.7059466@Z=19>

განცხადების ნომერი : N 01241414165-67

### ფუნქციური ზონირება 2014-2018



### არსებული ზონირება



### მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 204 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
 <p>სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (204კვ.მ)</p>	 <p>სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (204კვ.მ)</p>

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 28 მაისის N01241491241 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2024 წლის 7 ივნისის N01241593099 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, N01.14.09.008.635 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (N16-01221471821; 27.05.2022), შესაბამისად, მიზანშეწონილია განსახილველ მიწის ნაკვეთზე, სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა მოეწყოს ზემოხსენებული სქემის გათვალისწინებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მიზანშეწონილია ნაწილობრივ, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის მხოლოდ იმ ნაწილზე, რაც ზემოხსენებული სქემით გათვალისწინებული პერსპექტიული გზის მოწყობის შემთხვევაში არ იქნება განკუთვნილი საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის, ხოლო დარჩენილ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი.

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



## ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

### ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ირაკლი მარგატია

დამკვეთის ინფორმაცია: ლისიკო დვალი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, შესახვევი ჯანჯღავას I N 12

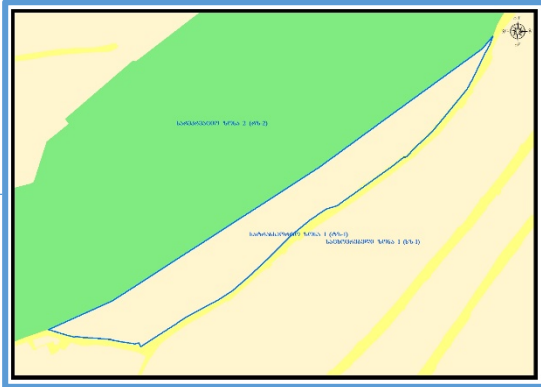
საკადასტრო კოდი: N01.11.05.003.045), ასევე, N01.11.05.003.040, N01.11.05.003.101, N01.11.05.003.049, N01.11.05.003.091, N01.11.05.003.113, N01.11.05.003.028, N01.11.05.003.026, N01.11.05.003.044, N01.11.05.003.074, N01.11.05.003.027, N01.11.05.003.070, N01.11.05.003.097, N01.11.05.003.064, N01.11.05.003.098, N01.11.05.003.063, N01.11.05.003.002, N01.11.05.003.009, N01.11.05.003.029, N01.11.05.003.030, N01.11.05.003.046, N01.11.05.003.013, N01.11.05.003.052, N01.11.05.003.042 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

მიზნობრიობა: ზონირების დაბრუნება

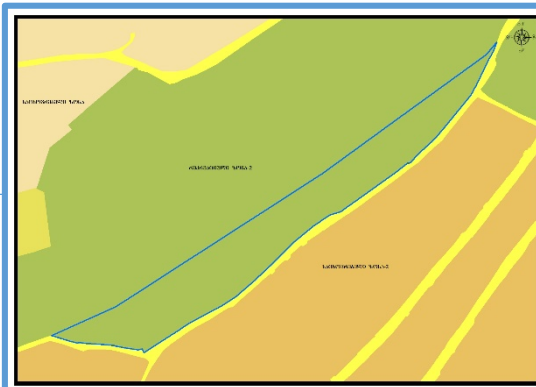
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=452782&Irid=10880#/C=44.8077417-41.8071607@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 012413994-67

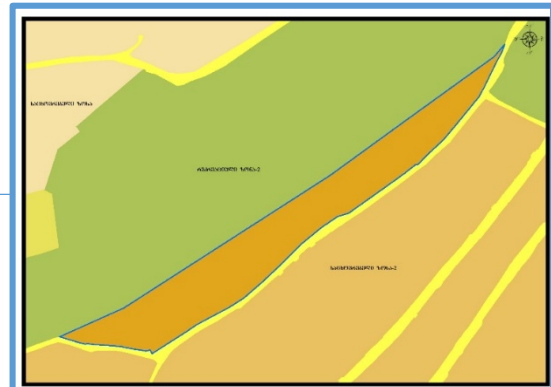
### ფუნქციური ზონირება 2014-2018



### არსებული ზონირება




### მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ით  
ცვლილების საერთო ფართობი: 14335 კვ.მ.  
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)



ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (14335 <sub>კვ.მ</sub> )	 საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (14335 <sub>კვ.მ</sub> )

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 11 ივნისის N18-01241631813 წერილით, თანახმაა, რომ არეალზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

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

