



### განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია  
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა  
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;  
განცხადების N: 01-01241913921 განცხადების თარიღი: 09.07.2024  
ხელმოწერილი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

### განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო  
თავისუფალი განცხადება

### მოთხოვნის ტექსტი

2024 წლის 9 ივლისის N24.1181.1339 განკარგულებით მოწონებული მთავრობის თანხმობები საკრებულოში გადასაგზავნი

### დამატებითი ინფორმაცია

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



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01241913921**  
თარიღი: **09/07/2024**

**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 N0124173663-67; N01241162382-67; N01241863254-67; N0124131128-67; N01241234765-67; N0124180809-67; N0124178787-67; N01241233290-67 განცხადებებით ქ. თბილისის ტერიტორიაზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნული საკითხები „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-9, მე-10, მე-12 პუნქტების თანახმად, განხილულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ და მოწონებული იქნა 2024 წლის 9 ივლისის N24.1181.1339 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:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 9 ივლისის N24.1181.1339 განკარგულება - 8 ფურცელი;
- „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს დადგენილების პროექტი - 8 ფურცელი;
- „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 - 8 ფურცელი;

4. პრეზენტაცია 24 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



## განკარგულება - N 24.1181.1339 9 / ივლისი / 2024 წ.

### „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 შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2024 წლის 21 ივნისის N0124173663-67 განცხადებით ანა ჩხაიძემ (პ/ნ 01008049833) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2024 წლის 25 აპრილის N01241162382-67 განცხადებით სერგო გიორგაიამ (პ/ნ 37001058879) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრორაიონი XI , კვარტალი III , ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) 2024 წლის 4 ივლისის N01241863254-67 განცხადებით ცოტნე გაბიანმა (პ/ნ 01011097613) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრის“, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

დ) 2024 წლის 10 მაისის N0124131128-67 განცხადებით ლეილა თვალაშვილიმა (პ/ნ 12001046465) და თენგიზ თვალაშვილიმა (პ/ნ 12001046464) მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, დაბა კოვკორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ე) 2024 წლის 2 მაისის N01241234765-67 განცხადებით იოსებ ქადაგიშვილიმა (პ/ნ 01017014731) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

ვ) 2024 წლის 28 ივნისის N0124180809-67 განცხადებით ნათია წოწელიამ (პ/ნ 01030040914) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

ზ) 2024 წლის 26 ივნისის N0124178787-67 განცხადებით ლაშა ფირფილაშვილიმა (პ/ნ 01025012685) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;





თ) 2024 წლის 2 მაისის N01241233290-67 განცხადებით გიორგი კუბლაშვილმა (პ/ნ 01030006642) მოთხოვა ქალაქ თბილისში, ბუხაიძის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

N01.16.02.020.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ახალი სკოლის მშენებლობა;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 26 ივნისის N01241781091 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.16.02.020.015 და N01.16.02.020.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.16.02.020.015 და N01.16.02.020.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, N01.16.02.020.015; N01.16.02.020.018 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრორაიონი XI , კვარტალი III , ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა ;

N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობა-კომპლექსის მშენებლობა;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 მაისის N01241361431 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე

მოხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 4 ივლისის 61-01241861890 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. სააგენტო ვასცემს აღნიშნულ თანხმობას იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ;

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრორაიონი XI , კვარტალი III , ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია N72.13.42.622 საკადასტრო ერთეულზე სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრის“, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

N01.11.12.016.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 5 ივლისის N01241873906 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრის“, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

N81.01.05.908 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის

ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 27 მაისის N0124148980 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება არსებული სიგანის (6 მეტრი) უცვლელად განსახილველი მიწის ნაკვეთის დასავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.19.409 - მიმდებარედ) გავრცელებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 მაისის N0124150122 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 5 ივლისის N61-01241873536 წერილის მიხედვით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ნექსუს“ (ს/ნ 405263646; უფლებამონაცვლე: შპს „ილიარდი“, ს/ნ 205278386) (შემდგომში „მყიდველი“) შორის 2020 წლის 05 ნოემბერს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის“ №ე-548-1-25622 ხელშეკრულების საფუძველზე, მყიდველისათვის საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქუჩა, ფართობით 448 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.156 (გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116)) ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით სააგენტოს წინააღმდეგობრივი პოზიცია არ გააჩნია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116) ასევე, N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური

(ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

N01.10.17.005.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.17.005.003 და N01.10.17.005.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.17.005.003 და N01.10.17.005.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 8 ივლისის N01241904044 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003, N01.10.17.005.024) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

N01.19.36.012.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად N01.19.36.012.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 ივნისის N01241792303 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.19.36.012.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო

სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.36.012.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე შიდაკვარტალური შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097; N01.19.36.012.040) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ბუხაიდის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

N01.16.06.056.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 მაისის N01241503382 წერილის მიხედვით განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობების ნაწილზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილება - სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება - მიზანშეწონილია ნაწილობრივ.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 17 ივნისის N60-012416971 წერილით „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N22 13.06.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ბუხაიდის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს, შემდგომში სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ ცვლილების მიზნით მიეცა დადებითი შეფასება მხოლოდ შენობის კონტურზე, ნაშევრის გარეშე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბუხაიდის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3)



ცვლილება მისაღება (ნაწილობრივ).

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, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, N01.16.02.020.015; N01.16.02.020.018 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრორაიონი XI , კვარტალი III , ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა N72.13.42.622 საკადასტრო ერთეულზე სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრის“, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116) ასევე, N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

---

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

ვ) ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003, N01.10.17.005.024) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097; N01.19.36.012.040) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

თ) ქალაქ თბილისში, ბუხაიძის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება (ნაწილობრივ).

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 №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/ძირითადი 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, ცოტნე დადიანის ქუჩა N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

N01.16.02.020.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ახალი სკოლის მშენებლობა;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 26 ივნისის N01241781091 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.16.02.020.015 და N01.16.02.020.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.16.02.020.015 და N01.16.02.020.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, N01.16.02.020.015; N01.16.02.020.018 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრო/რაიონი XI , კვარტალი III , ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა ;

N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობა-კომპლექსის მშენებლობა;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 მაისის N01241361431 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 4 ივლისის 61-01241861890 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. სააგენტო გასცემს აღნიშნულ თანხმობას **იმ პირობით, რომ აუქციონზე შექმნილ ქონებაზე განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა.**

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ;

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის

მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრო/რაიონი XI , კვარტალი III , ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება N72.13.42.622 საკადასტრო ერთეულზე **სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით;**

გ) ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრი“-ს, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

N01.11.12.016.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 5 ივლისის N01241873906 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრი“-ს, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

N81.01.05.908 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 27 მაისის N0124148980 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე



სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება არსებული სიგანის (6 მეტრი) უცვლელად განსახილველი მიწის ნაკვეთის დასავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.19.409 - მიმდებარედ) გავრცელებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 მაისის N0124150122 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 5 ივლისის N61-01241873536 წერილის მიხედვით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ნექსუს“ (ს/ნ: 405263646; უფლებამონაცვლე: შპს „ილიარდი“, ს/ნ:205278386) (შემდგომში „მყიდველი“) შორის 2020 წლის 05 ნოემბერს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის“ №ე-548-1-25622 ხელშეკრულების საფუძველზე, მყიდველისათვის საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქუჩა, ფართობით 448 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.156 (გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116)) ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით სააგენტოს წინააღმდეგობრივი პოზიცია არ გააჩნია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116) ასევე, N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

N01.10.17.005.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.17.005.003 და N01.10.17.005.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.17.005.003 და N01.10.17.005.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 8 ივლისის N01241904044 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003, N01.10.17.005.024) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

N01.19.36.012.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად N01.19.36.012.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 ივნისის N01241792303 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.19.36.012.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.36.012.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე შიდაკვარტალური შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონირ ი უფლების ადდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097; N01.19.36.012.040) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ბუხაიძის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

N01.16.06.056.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის -

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 მაისის N01241503382 წერილის მიხედვით განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობების ნაწილზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილება - სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება - მიზანშეწონილია ნაწილობრივ.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 17 ივნისის N60-012416971 წერილით „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N22 13.06.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ბუხაიდის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს, შემდგომში სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ ცვლილების მიზნით მიეცა დადებითი შეფასება მხოლოდ შენობის კონტურზე, ნაშვერის გარეშე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბუხაიდის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია (ნაწილობრივ).

**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 №

\_\_\_ 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:

ა) ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

N01.16.02.020.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ახალი სკოლის მშენებლობა;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 26 ივნისის N01241781091 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.16.02.020.015 და N01.16.02.020.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.16.02.020.015 და N01.16.02.020.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, N01.16.02.020.015; N01.16.02.020.018 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრო/რაიონი XI , კვარტალი III , ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა ;

N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობა-კომპლექსის მშენებლობა;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 მაისის N01241361431 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 4 ივლისის 61-01241861890 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. სააგენტო გასცემს აღნიშნულ თანხმობას **იმ პირობით, რომ აუქციონზე შექმნილ ქონებაზე განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა.**

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ;

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის

მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრო/რაიონი XI , კვარტალი III , ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება N72.13.42.622 საკადასტრო ერთეულზე **სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით;**

გ) ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრი“-ს, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

N01.11.12.016.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 5 ივლისის N01241873906 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრი“-ს, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

N81.01.05.908 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 27 მაისის N0124148980 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება არსებული სიგანის (6 მეტრი) უცვლელად განსახილველი მიწის ნაკვეთის დასავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.19.409 - მიმდებარედ) გავრცელებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 მაისის N0124150122 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 5 ივლისის N61-01241873536 წერილის მიხედვით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ნექსუს“ (ს/ნ: 405263646; უფლებამონაცვლე: შპს „ილიარდი“, ს/ნ:205278386) (შემდგომში „მყიდველი“) შორის 2020 წლის 05 ნოემბერს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის“ №ე-548-1-25622 ხელშეკრულების საფუძველზე, მყიდველისათვის საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქუჩა, ფართობით 448 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.156 (გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116)) ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით სააგენტოს წინააღმდეგობრივი პოზიცია არ გააჩნია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116) ასევე, N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

N01.10.17.005.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.17.005.003 და N01.10.17.005.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.17.005.003 და N01.10.17.005.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 8 ივლისის N01241904044 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003, N01.10.17.005.024) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

N01.19.36.012.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად N01.19.36.012.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 ივნისის N01241792303 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.19.36.012.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.36.012.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე შიდაკვარტალური შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონირ ი უფლების ადდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097; N01.19.36.012.040) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ბუხაიძის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

N01.16.06.056.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის -

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 მაისის N01241503382 წერილის მიხედვით განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობების ნაწილზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილება - სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება - მიზანშეწონილია ნაწილობრივ.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 17 ივნისის N60-012416971 წერილით „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N22 13.06.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ბუხაიდის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს, შემდგომში სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ ცვლილების მიზნით მიეცა დადებითი შეფასება მხოლოდ შენობის კონტურზე, ნაშვერის გარეშე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბუხაიდის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია (ნაწილობრივ).



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

დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

**დ) პროექტის ავტორი:** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

**ე) პროექტის წარმდგენი:** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2024 წლის 21 ივნისის N0124173663-67 განცხადებით ანა ჩხაიძემ (პ/ნ: 01008049833) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

ბ) 2024 წლის 25 აპრილის N01241162382-67 განცხადებით სერგო გიორგაიამ (პ/ნ: 37001058879) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრო/რაიონი XI, კვარტალი III, ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

გ) 2024 წლის 4 ივლისის N01241863254-67 განცხადებით ცოტნე გაბიანმა (პ/ნ: 01011097613) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრი“-ს, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

დ) 2024 წლის 10 მაისის N0124131128-67 განცხადებით ლეილა თვალაშვილიმა (პ/ნ 12001046465); და თენგიზ თვალაშვილიმა (პ/ნ: 12001046464) მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;

ე) 2024 წლის 2 მაისის N01241234765-67 განცხადებით იოსევ ქადაგიშვილიმა (პ/ნ: 01017014731) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

ვ) 2024 წლის 28 ივნისის N0124180809-67 განცხადებით ნათია წოწელიამ (პ/ნ: 01030040914) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

ზ) 2024 წლის 26 ივნისის N0124178787-67 განცხადებით ლაშა ფირფილაშვილმა (პ/ნ: 01025012685) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

თ) 2024 წლის 2 მაისის N01241233290-67 განცხადებით გიორგი კუბლაშვილმა (პ/ნ: 01030006642) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბუხაიძის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

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

ა) ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

N01.16.02.020.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ახალი სკოლის მშენებლობა;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 26 ივნისის N01241781091 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.16.02.020.015 და N01.16.02.020.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.16.02.020.015 და N01.16.02.020.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, N01.16.02.020.015; N01.16.02.020.018 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრო/რაიონი XI , კვარტალი III , ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა ;

N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობა-კომპლექსის მშენებლობა;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 მაისის N01241361431 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 4 ივლისის 61-01241861890 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. სააგენტო გასცემს აღნიშნულ თანხმობას **იმ პირობით, რომ აუქციონზე შექმნილ ქონებაზე განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა.**

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ;

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.13.42.622 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის

მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრო/რაიონი XI , კვარტალი III , ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია N72.13.42.622 საკადასტრო ერთეულზე **სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით;**

გ) ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრი“-ს, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

N01.11.12.016.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 5 ივლისის N01241873906 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრი“-ს, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

N81.01.05.908 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 27 მაისის N0124148980 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება არსებული სიგანის (6 მეტრი) უცვლელად განსახილველი მიწის ნაკვეთის დასავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.19.409 - მიმდებარედ) გავრცელებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 29 მაისის N0124150122 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 5 ივლისის N61-01241873536 წერილის მიხედვით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ნექსუს“ (ს/ნ: 405263646; უფლებამონაცვლე: შპს „ილიარდი“, ს/ნ:205278386) (შემდგომში „მყიდველი“) შორის 2020 წლის 05 ნოემბერს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის“ №ე-548-1-25622 ხელშეკრულების საფუძველზე, მყიდველისათვის საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქუჩა, ფართობით 448 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.156 (გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116)) ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით სააგენტოს წინააღმდეგობრივი პოზიცია არ გააჩნია.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116) ასევე, N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

N01.10.17.005.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.10.17.005.003 და N01.10.17.005.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.10.17.005.003 და N01.10.17.005.024 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 8 ივლისის N01241904044 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003, N01.10.17.005.024) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

N01.19.36.012.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად N01.19.36.012.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 27 ივნისის N01241792303 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.19.36.012.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება.

აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.36.012.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე შიდაკვარტალური შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა.

წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონირ ი უფლების ადდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097; N01.19.36.012.040) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ბუხაიძის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.



N01.16.06.056.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 29 მაისის N01241503382 წერილის მიხედვით განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობების ნაწილზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილება - სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება - მიზანშეწონილია ნაწილობრივ.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 17 ივნისის N60-012416971 წერილით „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N22 13.06.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ბუხაიდის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს, შემდგომში სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ ცვლილების მიზნით მიეცა დადებითი შეფასება მხოლოდ შენობის კონტურზე, ნაშვერის გარეშე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბუხაიდის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია (ნაწილობრივ).

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, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N19-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.020.009) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა, ასევე, N01.16.02.020.015; N01.16.02.020.018 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დასახლება თემქა, მიკრო/რაიონი XI, კვარტალი III, ნაკვეთი 01/10; არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.622) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა N72.13.42.622 საკადასტრო ერთეულზე სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდის პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, მ/ს „ახმეტელის თეატრი“-ს, მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.016.024) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

დ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.908) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ე) ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N39ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116) ასევე, N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

ვ) ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.005.003, N01.10.17.005.024) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

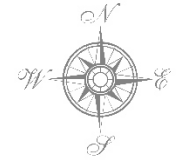
ზ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.097; N01.19.36.012.040) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა;

თ) ქალაქ თბილისში, ბუხაიძის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება (ნაწილობრივ).

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

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





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







## ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ანა ჩხაიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: დავით ტაბიძე

მესაკუთრე: სახელმწიფო

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი N 19

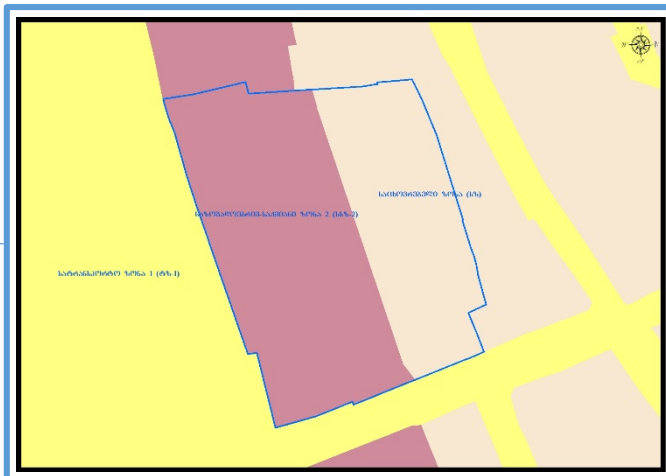
საკადასტრო კოდი : N01.16.02.020.009, 01.16.02.020.015, 01.16.02.020.018 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: ახალი სკოლის მშენებლობა;

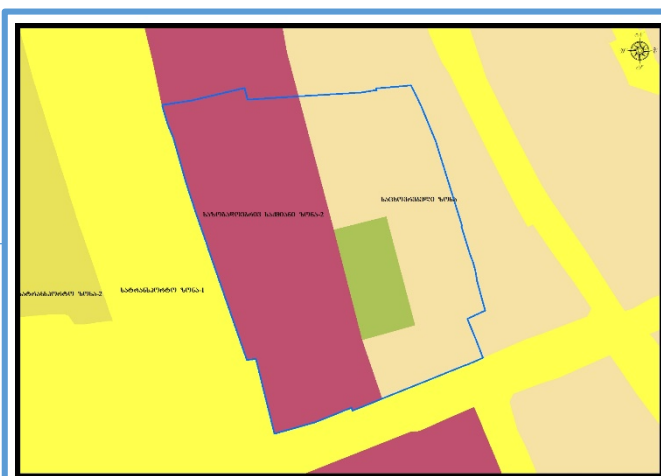
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=471080&lrid=10880#/C=44.8013380-41.7214842@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 0124173663-67

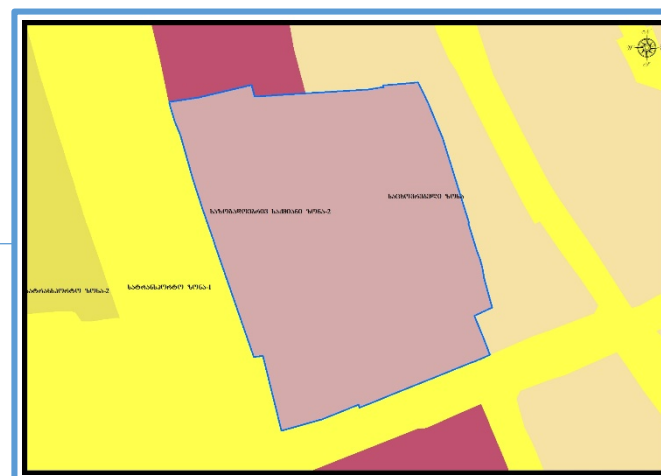
## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება



## მოთხოვნილი ზონირება







მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა (სზ), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)-ის ცვლილება სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)-ით

ცვლილების საერთო ფართობი: 5531 კვ.მ.

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



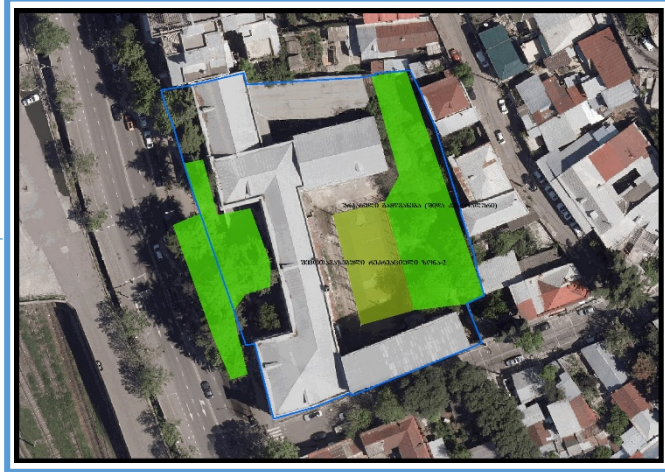
არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 <p>სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (446კვ.მ)</p>	 <p>სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (5531კვ.მ)</p>
 <p>საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (2962კვ.მ)</p>	
 <p>საცხოვრებელი ზონა (სზ) (2123კვ.მ)</p>	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 26 ივნისის 01241781091 წერილით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

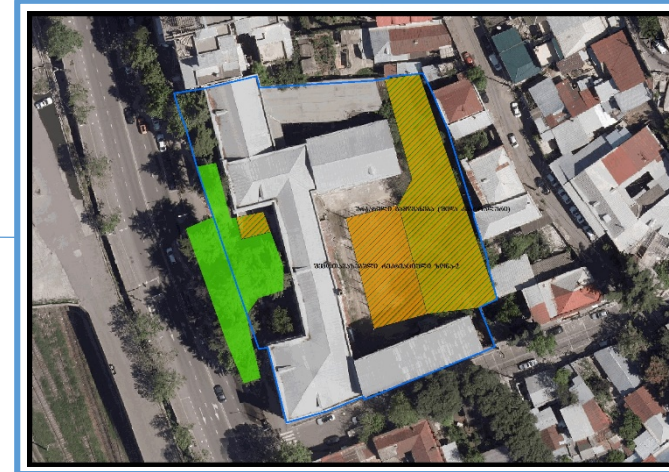
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება;



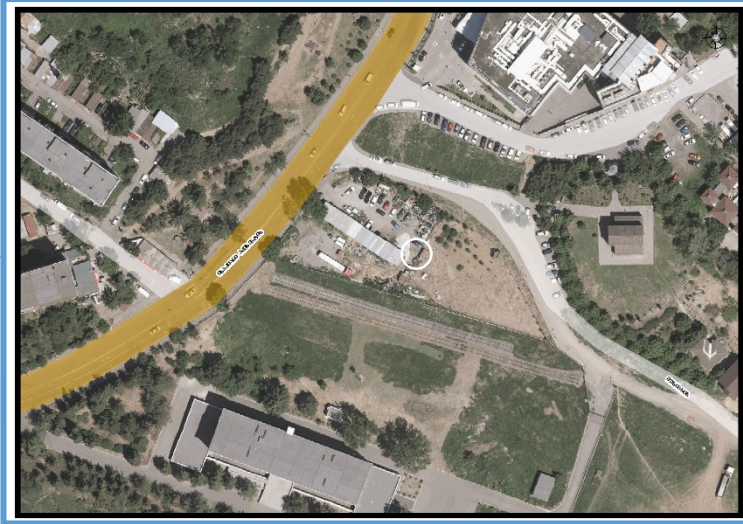
არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



### ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სერგო გიორგაია

დამკვეთის ინფორმაცია: გიორგი ქოქოსაძე

მესაკუთრე: ეთერი სამხარაძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება თემქა, მიკრო/რაიონი XI , კვარტალი III , ნაკვეთი 01/10;

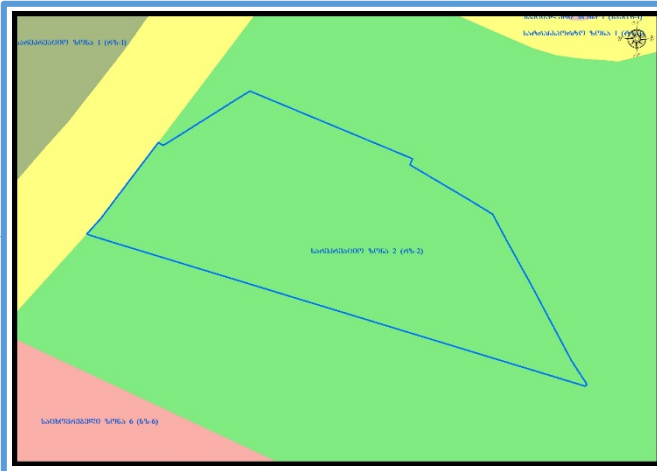
საკადასტრო კოდი : N72.13.42.622 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: მრავალფუნქციური შენობა-კომპლექსის მშენებლობა;

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=455849&lrId=10880#/C=44.8248830-41.7712347@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01241162382-67

### ფუნქციური ზონირება 2014-2018





### არსებული ზონირება



### მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება. ცვლილების საერთო ფართობი: 1370 კვ.მ. 2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 <p>სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (1370<sub>ვ.მ</sub>)</p>	 <p>საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) (1370<sub>ვ.მ</sub>)</p>

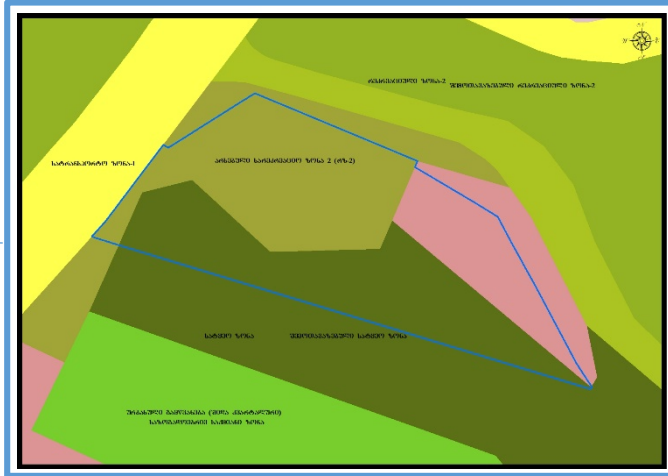
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 15 მაისის 01241361431 წერილით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია: 2024 წლის 4 ივლისის 61-01241861890 წერილით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. სააგენტო გასცემს აღნიშნულ თანხმობას იმ პირობით, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე განხორციელდება სრულ საპრივატიზებო ღირებულებასა და აუქციონის დროისთვის ამავე უძრავ ქონებაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებას შორის სხვაობის გადახდა.



არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



## ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ცოტნე გაბიანი

დამკვეთის ინფორმაცია: სოლომონ კარგაძე

მესაკუთრე: შპს "მუხიანი"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მ/ს „ახმეტელის თეატრი“-ს, მიმდებარე ტერიტორია

საკადასტრო კოდი : N01.11.12.016.024 ნაწილზე

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება;

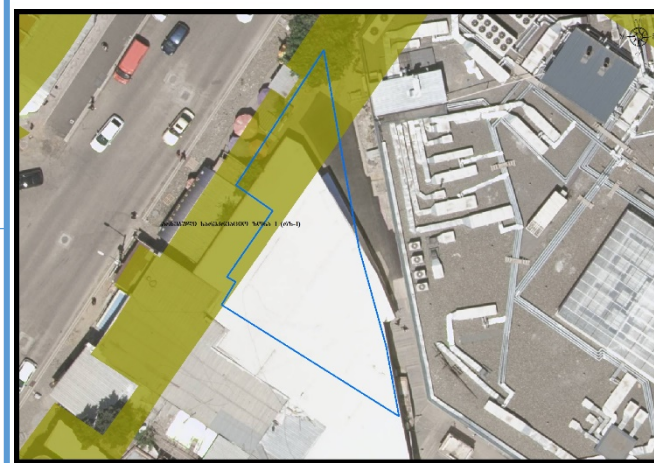
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=476023&Irid=10880#/C=44.8163702-41.7915016@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01241863254-67

## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება



## მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 113 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) (113კ.მ)	 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (113კვ.მ)

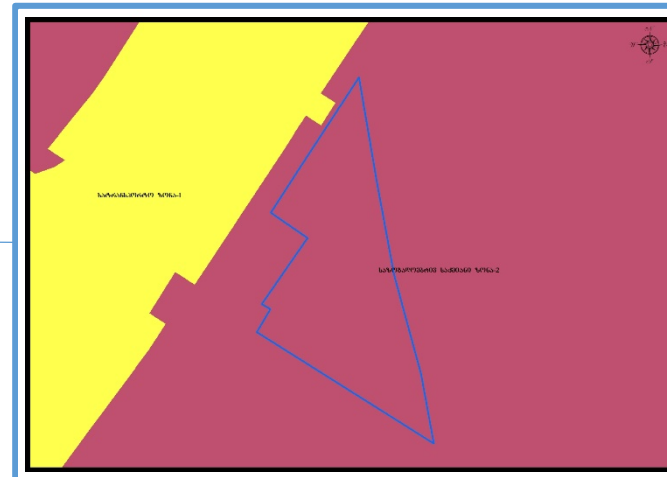
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 5 ივლისის 01241873906 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

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

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი





## ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ლეილა თვალაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: ფიზიკური პირი

მესაკუთრე: ლეილა თვალაშვილი; თენგიზ თვალაშვილი

მისამართი: ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩა N18-ა

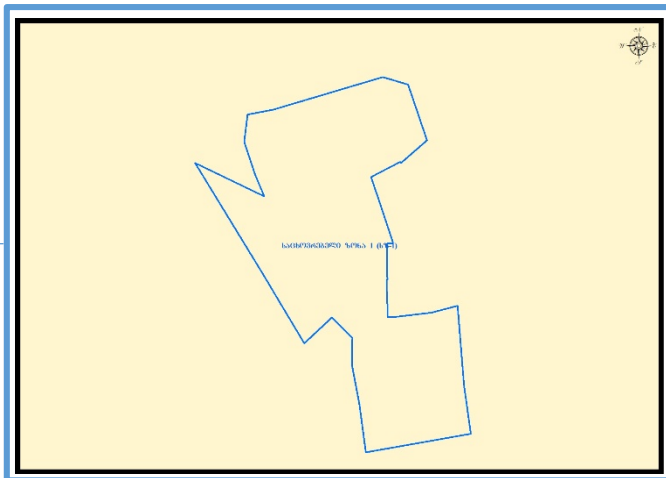
საკადასტრო კოდი: 81.01.05.908- ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა.

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=450161&lrid=10880#/C=44.7058752-41.6619833@Z=17>

განცხადების ნომერი : N0124131128-67

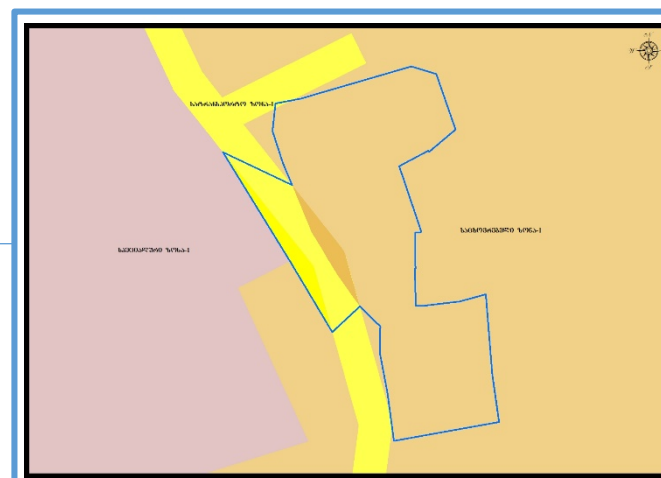
## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება



## მოთხოვნილი ზონირება





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

ცვლილების საერთო ფართობი: 105 კვ.მ.

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



არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (47 <sub>კვ.მ</sub> )	 საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (47 <sub>კვ.მ</sub> )
 საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (59 <sub>კვ.მ</sub> )	 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (59 <sub>კვ.მ</sub> )

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 : 2024 წლის 27 მაისის N0124148980 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება არსებული სიგანის (6 მეტრი) უცვლელად განსახილველი მიწის ნაკვეთის დასავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.19.409 - მიმდებარედ) გავრცელებით.

## ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ვალერიანე იობიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: იოსევ ქადაგიშვილი

მესაკუთრე: შპს "ილიარდი", 205278386

მისამართი: ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N39ა-ში

საკადასტრო კოდი : N01.14.14.002.116) ასევე, N01.14.14.002.146, N01.14.14.002.080

საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=449521&lrId=10880#/C=44.7554074-41.7118957@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 01241234765-67

## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება






## მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 472 კვ.მ.

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

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 <p>ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (472კვ.მ)</p>	 <p>საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (412კვ.მ)</p>  <p>საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (60კვ.მ)</p>

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 29 მაისის N0124150122 წერილით, 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო: 2024 წლის 5 ივლისის N61-01241873536 წერილის მიხედვით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ნექსუსს“ (ს/ნ: 405263646; უფლებამონაცვლე: შპს „ილიარდი“, ს/ნ:205278386) (შემდგომში „მყიდველი“) შორის 2020 წლის 05 ნოემბერს გაფორმებული „პირობებით გამოცხადებული აუქციონის“ №ე-548-1-25622 ხელშეკრულების საფუძველზე, მყიდველისათვის საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქუჩა, ფართობით 448 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.156 (გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.002.116)) ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით სააგენტოს წინააღმდეგობრივი პოზიცია არ გააჩნია.

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა

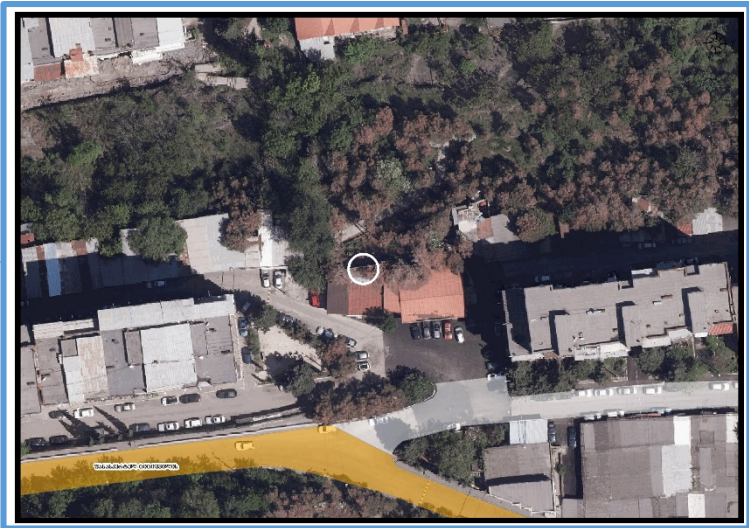


არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი





### ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნათია წოწელია

დამკვეთის ინფორმაცია: ნათია წოწელია

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი

მისამართი: ქალაქ თბილისში, ფანასკერტელის ქუჩა N6-ში

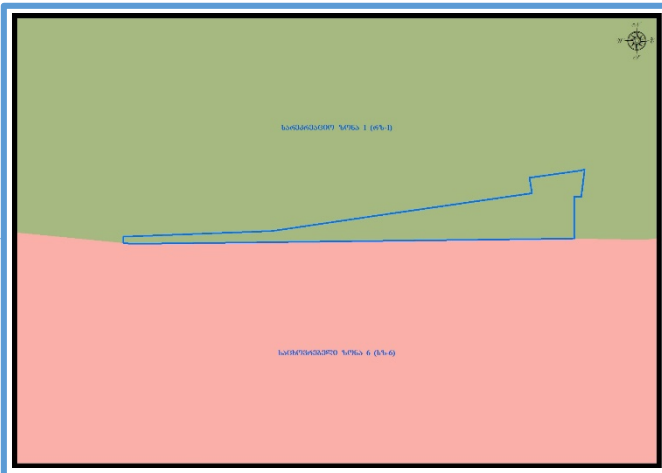
საკადასტრო კოდი : N01.10.17.005.003, N01.10.17.005.024) ნაწილებზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

მიზნობრიობა: ლეგალიზება

<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=473426&Irid=10880#/C=44.7673490-41.7213612@Z=17>

განცხადების ნომერი : N 0124180809-67

### ფუნქციური ზონირება 2014-2018



### არსებული ზონირება





### მოთხოვნილი ზონირება



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

ცვლილების საერთო ფართობი: 12 კვ.მ.

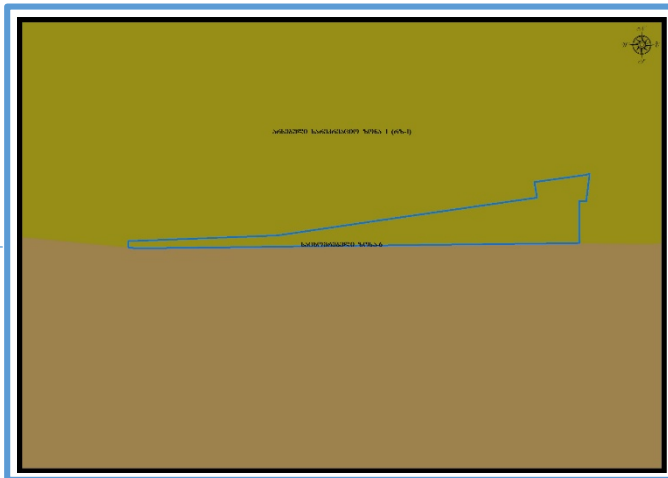
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) (12კ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (12კვ.მ)

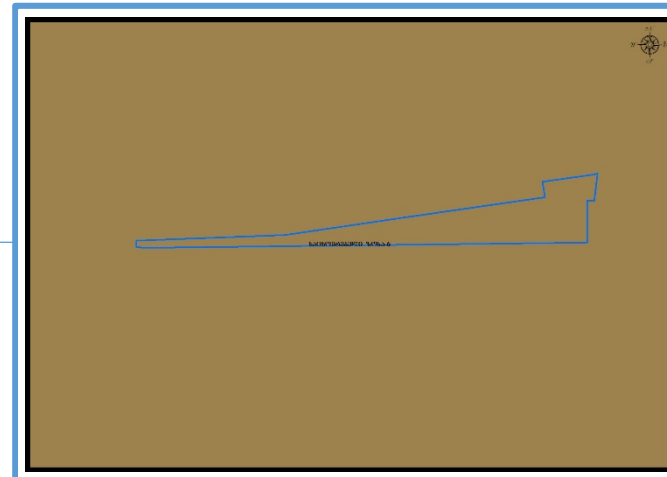
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 8 ივლისის N01241904044 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

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

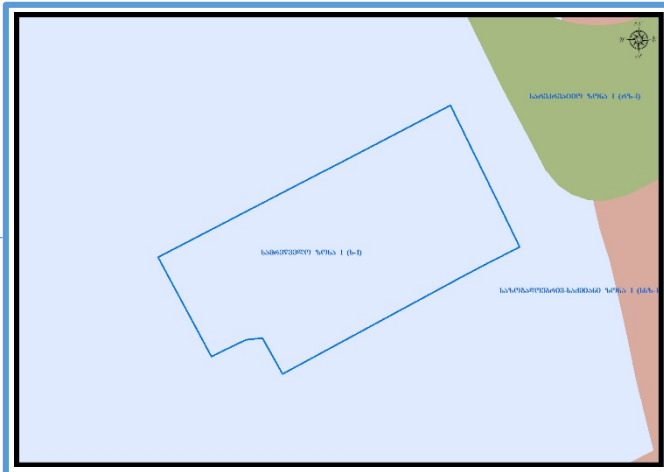


## ადგილმდებარეობა

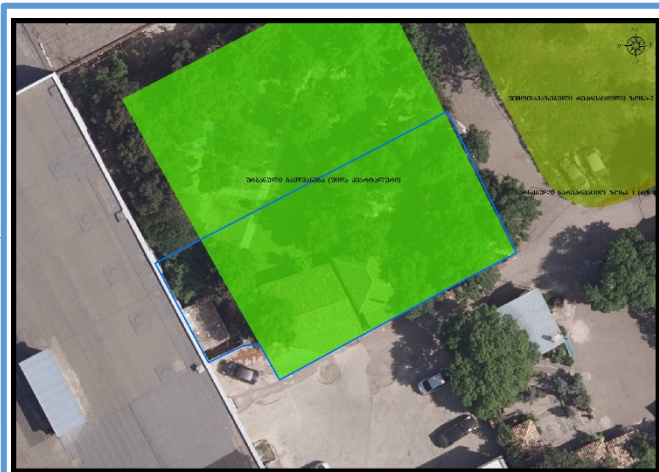


- დაინტერესებული პირი: ლაშა ფირფილაშვილი
- დამკვეთის ინფორმაცია: არჩილ ბაკაშვილი
- მესაკუთრე: არჩილ ბაკაშვილი
- მისამართი: ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N142ბ-ში
- საკადასტრო კოდი : N01.19.36.012.097; N01.19.36.012.040 ნაწილებზე
- მიზნობრიობა: ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება
- <https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=472634&Irid=10880#/C=44.8688223-41.6955526@Z=17>
- განცხადების ნომერი: N0124178787-67

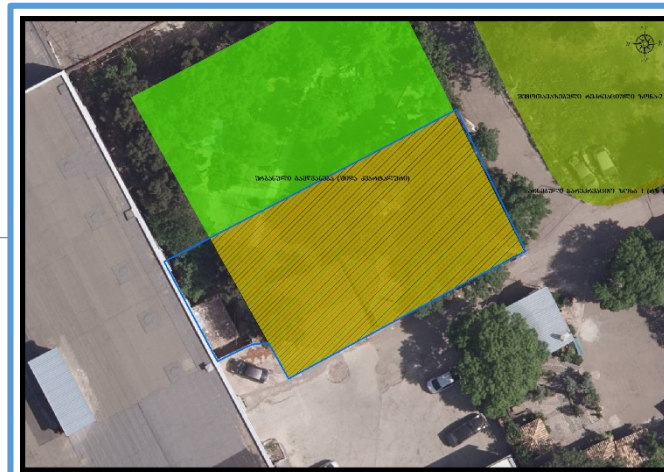
## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება





## მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) ცვლილება.  
ცვლილების საერთო ფართობი: 540 კვ.მ.  
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)



არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (540კვ.მ)	 სამრეწველო ზონა-1 (ს-1) (540კვ.მ)

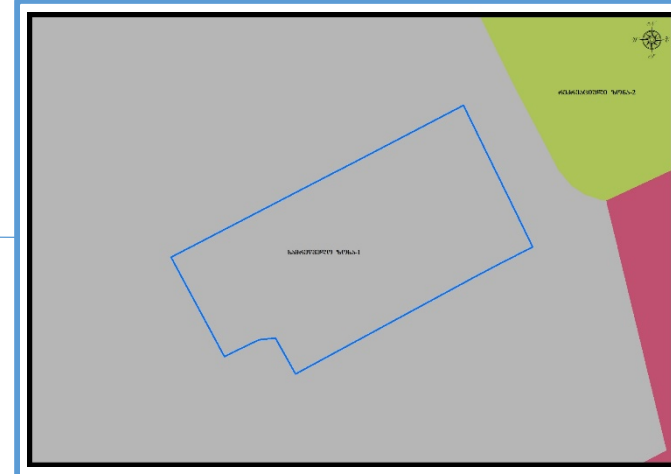
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2024 წლის 27 ივნისის N01241792303 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

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

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



## ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ლევანი

დამკვეთის ინფორმაცია: ფიზიკური პირი

მესაკუთრე: ლევანი

მისამართი: ქალაქ თბილისში, ბუხაიძის ქუჩა N52-ში

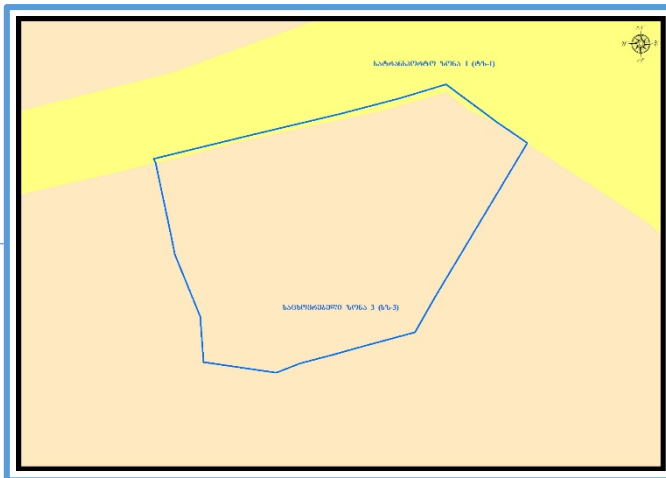
საკადასტრო კოდი : N01.16.06.056.010 და მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ ცვლილება

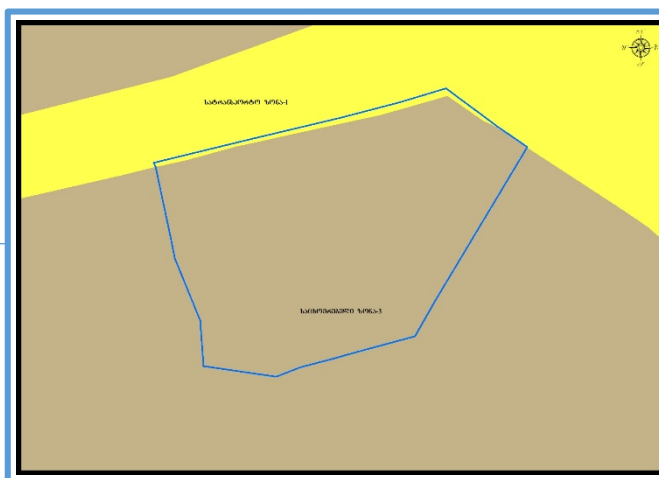
<https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=449280&lrId=10880#/C=44.8129438-41.7007591@Z=17>

განცხადების ნომერი: N01241233290-67

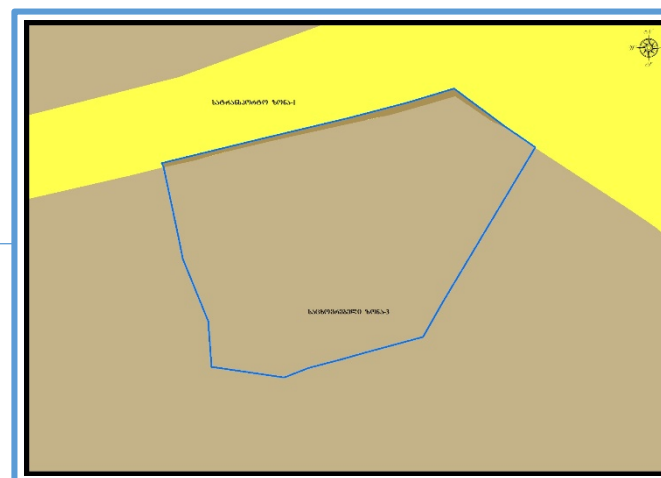
## ფუნქციური ზონირება 2014-2018



## არსებული ზონირება



## მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება;

ცვლილების საერთო ფართობი: 16 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 <p>სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (16კვ.მ)</p>	 <p>საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3) (16კვ.მ)</p>

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: 2024 წლის 29 მაისის N01241503382 წერილის მიხედვით განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობების ნაწილზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილება - სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება - მიზანშეწონილია ნაწილობრივ.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N22 13.06.2024წ.), გადაწყვეტილების საფუძველზე ქ. თბილისში, ბუხაიძის ქუჩა N52-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.056.010) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს, შემდგომში სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება/ ცვლილების მიზნით მიეცა დადებითი შეფასება მხოლოდ შენობის კონტურზე, ნაშვერის გარეშე.